POLITECNICO DI MILANO

Facoltà di Architettura e Società

Laurea specialistica in Architettura

Orientamento Progetto e Riqualificazione dell'Esistente

ATTIVITA' DI MANUTENZIONE E CURA SUI BENI CULTURALI ARCHITETTONICI: STRATEGIE E POLITICHE DI INCENTIVAZIONE

Relatore: Chiar.mo Arch. Paolo Gasparoli

Correlatori: Arch. Chiara Livraghi , Arch. Stefania Bossi

Tesi di Laurea di:

Giulia Totaro

Matr. N. 736195

Anno Accademico 2009-2010

INDICE

TABELLE

ALLEGATO

ABSTRACT

L'obiettivo della tesi è valutare gli strumenti attualmente a disposizione ed ipotizzare azioni che diano impulso alla diffusione della manutenzione programmata (intesa sia come protocollo operativo del Piano di Manutenzione, previsto dal Codice degli Appalti, sia come strategia preventiva, composta da attività di prevenzione, protezione, manutenzione dirette o indirette sul bene culturale), applicata al patrimonio immobiliare vincolato di interesse storico - artistico, di proprietà pubblica e privata.

La necessità di nuovi scenari in ambito dei beni culturali è suggerita dalla consapevolezza che la manutenzione non deve essere considerata come attività di routine ma si sostanzia come attività di contenuto culturale e comporta osservazione, valutazione, registrazione, competenze specialistiche, e che la conservazione programmata (le cui azioni sono il controllo, la prevenzione, la manutenzione) si traduce "*in quella cura di coevoluzione che meglio si attaglia alla vitalità del costruito storico, luogo dell'abitare e del divenire, dove quindi il conservare non può esaurirsi nella lotta contro il mutamento*"[1].

Lo studio proposto, quindi, affronta il problema della carenza di manutenzione programmata nel settore dei beni architettonici vincolati, attraverso:

- un approfondimento del concetto di manutenzione in Italia, delle opportunità che offrirebbe una sua ampia diffusione e delle criticità che, di fatto, lo impediscono;
- la formulazione di proposte di modifica degli strumenti legislativi in vigore, l'analisi di alcune modalità d'azione virtuose, riflessioni e ipotesi di revisione di meccanismi fiscali, sulla base di una lettura critica della politica di gestione e di normazione sui beni culturali in Italia;
- un confronto in merito al sistema di gestione dei beni culturali, all'apparato legislativo vigente, al ruolo dei privati e del potere pubblico tra l'Italia e alcuni Paesi europei (Inghilterra, Francia, Germania, Spagna, Belgio), al fine di individuare le novità sui processi di manutenzione e cura assidua dei beni architettonici tutelati, l'approccio metodologico di intervento e ragionare sulle differenze, analogie e sugli eventuali strumenti da adottare nell'ordinamento italiano.

[1] S. DELLA TORRE, *Preventiva, integrata, programmata: le logiche coevolutive della conservazione*, in Pensare la prevenzione. Manufatti, usi, ambienti. Atti del convegno di studi scienza e beni culturali (Bressanone 13-16 luglio 2010), pag. 8.

1 LA CULTURA DELLA MANUTENZIONE MANCATA

"La parola manutenzione sembra avere, nel campo dell'architettura e dei Beni culturali, un connotato di limitata incisività, quasi innocuità"[2].

In realtà, in relazione alla manutenzione sul costruito, sull'edilizia storica e sui monumenti, le attività di manutenzione, invocate già da alcuni esponenti del dibattito sul restauro a fine Ottocento, nonché da diverse Carte internazionali sul restauro (si veda paragrafo 1.1), sono da sempre state considerate la prevalente modalità di intervento sulla città esistente: "*attuate per interventi capillari, costanti e diffusi, hanno consentito che gli edifici storici ed i monumenti giungessero sino a noi e che noi potessimo oggi riattualizzarne la funzione anche come oggetti di cultura e d'uso*"[3].

Soltanto da pochi decenni, la proposta di considerare la manutenzione come strategia alternativa al restauro è stata accolta, studiata e inserita nella legislazione, sebbene fosse una prassi necessaria, abitudinaria, già largamente diffusa, conosciuta ma non regolamentata.

Infatti, si deve a G. Urbani a partire dal 1970 (di cui si parlerà nel paragrafo 1.1), l'inversione di tendenza che ha messo in luce un percorso alternativo alla storica pratica del restauro: la conservazione programmata. Dall'approfondimento e dallo studio del processo conservativo, sono state messe a fuoco le sue attività fondanti: la prevenzione e la manutenzione (art. 29 del Codice dei Beni culturali e del Paesaggio, D. Lgs. 42/04).

Tuttavia non possono essere celate le ambiguità di significato che ha assunto e assume il termine di manutenzione in relazione agli ambiti normativi e operativi di riferimento che prefigurano approcci teorici e metodologici molto differenti: la manutenzione sui beni culturali risulta ben diversa da quella edilizia a livello di obiettivi, principi, strategie decisionali, procedure progettuali e attività operative. Ad esempio le manutenzioni postulate per l'edilizia possono prevedere sostituzioni radicali e ristrutturazioni spesso distruttive in virtù del principio che i

[2] S. DELLA TORRE, *Manutenzione o conservazione? Sfida del passaggio dall'equilibrio al divenire*, in G. Biscontin, G. Driusi, Ripensare alla manutenzione. Ricerche, progettazione, materiali, tecniche per la cura del costruito, Atti del convegno internazionale (Bressanone 1999), Arcadia ricerche, Venezia 1999, pag. 71.

[3] S. DELLA TORRE, P. GASPAROLI, *La definizione di manutenzione contenuta nel Codice dei Beni culturali: un'analisi del testo e delle sue implicazioni. Riferimenti e confronto con le attività manutentive sul costruito,* in V. Fiore, La cultura della manutenzione del progetto edilizio e urbano, Atti del convegno nazionale (Siracusa 24-25 maggio 2007), Lettera Ventidue, Siracusa 2008, pag. 160.

componenti, terminato il loro ciclo di vita, esauriscono la loro capacità di soddisfare requisiti richiesti (approccio prestazionale - esigenziale[4]).

Dunque, punto di partenza di questa ricerca è:

- l'analisi dell'evoluzione teorica e legislativa che ha realizzato il passaggio dal restauro, in cui la manutenzione appariva una timida alternativa rispetto al più consolidato momento di conoscenza, riconoscimento e intervento sul patrimonio storico-architettonico, alla conservazione programmata e quindi al concetto di manutenzione come attività diretta a tutelare e valorizzare il bene culturale (secondo il Codice dei Beni culturali e del Paesaggio, D. Lgs. 42/04);
- l'approfondimento del concetto di manutenzione nel settore edilizio e industriale per evidenziare le peculiarità della manutenzione dei beni culturali;
- la definizione di tutela (conservazione, prevenzione, manutenzione, restauro) dei beni culturali in Italia con riferimento agli organi di tutela e al sistema legislativo cogente (D. Lgs. 42/04, D. Lgs. 163/06) e volontario.

1.1 L' evoluzione del concetto di manutenzione sui beni vincolati

Il tema della manutenzione è connaturato alla disciplina architettonica: numerosi trattati oltre a registrare le regole del buon costruire, dispensavano consigli sull'impiego corretto dei materiali e sulle modalità di cura al fine di assicurare una maggiore durevolezza dei manufatti[5]. Tale prassi nel passato costituiva un'attività costante[6]: già alla fine del IV secolo gli imperatori Valentiniano, Valente, Graziano, Arcadio e Onorio assicuravano esenzioni o rimborsi sino a un terzo delle tasse a quelle città che sviluppavano attività di manutenzione sugli edifici pubblici e, in particolare, su fortificazioni e terme; l'Alberti osservava nel *De re aedificatoria* quanto fosse raccomandabile avere a disposizione delle compagnie di uomini addetti alla tutela delle opere

---

[4] "*L'approccio esigenziale - prestazionale si caratterizza nella definizione di un metodo scientifico che, a partire da una rigorosa analisi delle attività connesse alle singole funzioni da insediare, in grado di dare efficaci risposte alle esigenze dell'utente/committente, e dei comportamenti o potenzialità offerti da un edificio o da sue parti, consente di dotarsi di elementi di giustificazione razionale delle scelte progettuali nelle quali viene articolato il processo decisionale complessivo*". Questa definizione è tratta dal testo di P. GASPAROLI, C. TALAMO, *Manutenzione e recupero. Criteri, metodi e strategie per l'intervento sul costruito*, Alinea, Firenze 2006, pag. 76.

[5] M. JADICICCO SPIGNESE, L. JURINA, *La manutenzione come programmazione della conoscenza*, in G. Biscontin, G. Driusi, Ripensare alla manutenzione. Ricerche, progettazione, materiali, tecniche per la cura del costruito, Atti del convegno internazionale (Bressanone 1999), Arcadia ricerche, Venezia 1999, pag. 399.

[6] Si ricorda: il De Architectura di Vitruvio (25 a.C.), il Trattato di architettura di Filarete (1461-1464), il Trattato teorico e pratico dell'arte di fabbricare di Rondelet (1832), Principi di architettura civile di Milizia (1847).

pubbliche; anche S. Carlo Borromeo dettò regole essenziali per la salvaguardia degli edifici ecclesiastici (disposizioni contenute nel *Regole e Istruzioni* emanate nel 1582, riferite esplicitamente ai beni culturali e al patrimonio ecclesiastico)[7].

La "manutenzione" nel restauro dei monumenti antichi

Dal dibattito sulla nascente disciplina del restauro dei monumenti antichi sono scaturite riflessioni sulle urgenze della manutenzione. Già dalla metà dell'Ottocento, John Ruskin sosteneva la preminenza delle attività di manutenzione minuta e costante, rispetto alle più distruttive attività di restauro. E' ben noto l'accorato richiamo: *"Prendetevi cura solerte dei vostri monumenti e non avrete alcun bisogno di restaurarli. Poche lastre di piombo collocate a tempo debito su un tetto, poche foglie secche e sterpi spazzati via in tempo da uno scroscio d'acqua, salveranno sia il soffitto che i muri dalla rovina. Vigilate su un vecchio edificio con attenzione premurosa; proteggetelo meglio che potete e ad ogni costo, da ogni accenno di deterioramento […] E tutto questo, fatelo amorevolmente, con reverenza e continuità, e più di una generazione potrà ancora nascere morire all' ombra di quell' edificio*"[8]. Un intervento di restauro rappresentava una manomissione, un'azione moralmente scorretta: nessuno poteva infatti sostituirsi al vecchio artefice, come nessuno poteva sostituire la materia con cui era realizzata un'opera. "*[Il restauro] significa la più totale distruzione che un edificio possa subire: una distruzione alla fine della quale non resta neppure un resto autentico da raccogliere, una distruzione accompagnata dalla falsa descrizione della cosa che abbiamo distrutto. Non inganniamo noi stessi in una questione tanto importante; è impossibile in architettura restaurare, come è impossibile risuscitare i morti […]. Che riproduzione si può eseguire di superfici che sono consumate di mezzo pollice?"*. La conservazione dell'architettura esistente, dunque, comportava la salvaguardia della memoria, dell'individualità, dei valori esistenziali di ogni civiltà, soprattutto dell'autenticità materiale. L'evidente attualità delle affermazioni di Ruskin relative alla necessità della prevenzione, della manutenzione, di interventi che possono soltanto rallentare il processo di un degrado naturale ed inevitabile, chiarisce il motivo per il quale il teorico inglese è considerato il "padre della conservazione".

---

[7] R. CECCHI, P. GASPAROLI, *Attività di prevenzione e cura su un patrimonio di eccellenza: il caso delle aree archeologiche di Roma e Ostia antica*, in Pensare la prevenzione. Manufatti, usi, ambienti. Atti del convegno di studi scienza e beni culturali (Bressanone 13-16 luglio 2010).

[8] J. RUSKIN, *The Seven Lamps of Architecture*, 1849, nella traduzione di M. Pivetti per Jaca Book, Milano 1981, p. 228.

Numerosi altri autori nel discutere sui significati e sulle pratiche del restauro, ribadirono la centralità delle attività di manutenzione: nel Manifesto della S.P.A.B.[9] (1877) si definiva il restauro "*un'idea strana e fatale*", dichiarava di voler "*sostituire la tutela al posto del restauro per evitare il degrado con cure giornaliere, per puntellare un muro pericolante o rappezzare un tetto cadente […] e comunque resistere a tutti i tentativi di manomettere la costruzione";* nel 1902 A. Riegl osservò che *"ogni opera dell' uomo viene concepita perciò come organismo naturale, nella cui evoluzione nessuno deve intervenire; l'organismo deve vivere liberamente e l' uomo può tutt'al più preservarlo da una fine precoce";* C. Boito dichiarava che *"il restaurare deve considerarsi pur sempre una triste necessità. Un mantenimento intelligente deve sempre prevenirla"*[10].

Nel dopoguerra, Cesare Brandi introdusse il concetto di restauro preventivo che era volto a impedire l'intervento compiuto per estrema urgenza, a guasto avvenuto che difficilmente poteva avere come esito un salvataggio completo dell'opera d'arte[11].

Il restauro preventivo consisteva innanzitutto nel riconoscimento filologico e accertamento critico-scientifico dell'opera d'arte e delle sue relazioni fisiche e percettive con il contesto. "*L'area di pertinenza della prevenzione contiene la tutela propriamente detta, la rimozione dei pericoli e delle cause di danno, il controllo della situazione ambientale, la garanzia delle condizioni, anche di fruibilità più favorevoli. Delinea quindi una forma di restauro vero e proprio, con tutte le sue componenti storico-critiche e scientifiche, cui compete l'operazione filologica che mira a determinare l'autenticità dell'immagine e lo stato di consistenza della materia di cui risulta, le condizioni necessarie per il godimento dell'opera (come oggetto di arte e di storia), le situazioni "al contorno" più adatte alla perpetuazione della materia stessa"*[12].

Negli anni Settanta, Giovanni Urbani sviluppò una ricerca, contenuta nel *Piano pilota per la conservazione programmata dei beni culturali in Umbria* (1976), sulle modalità per organizzare la conservazione di un patrimonio artistico e governare problemi, rischi riferiti alle opere d'arte in rapporto con il territorio. Egli, nel porre in rilievo l'importanza della conoscenza del manufatto in relazione con l'ambiente circostante, sosteneva la necessità di un'azione preventiva al fine di attenuare gli effetti di deterioramento dei fattori ambientali che acceleravano il "*rincorrersi dei*

---

[9] La Società per la protezione degli edifici antichi (SPAB) fu fondata da W. Morris, P. Webb e J. J. Stevenson nel 1877: essa proponeva, in contrasto con le pratiche del restauro che idealizzavano il passato e cancellavano i segni della stratificazione storica, la protezione degli edifici antichi considerati come patrimonio culturale da preservare.

[10] *Questioni pratiche di Belle Arti*, Hoepli, Milano 1893.

[11] C. BRANDI, *Teoria del restauro*, Einaudi, Torino 1977.

[12] G. CARBONARA, *Avvicinamento al restauro. Teoria, storia, monumenti*, Liguori Editore, Napoli 1997, p. 315.

restauri"[13]. Quindi, individuò linee metodologiche unitarie per dare vita ad una concreta manutenzione programmata e preventiva, consapevole che la tutela dell'opera d'arte fosse un problema di salvaguardia dei contesti. Scriveva Urbani nel 1976 che "*in ogni caso, anche con la migliore delle tecniche, il restauro rimane pur sempre un intervento post factum, cioè capace di riparare un danno, ma non certo d'impedire che si produca né tantomeno di prevenirlo […] Perché questo sia possibile occorre che prenda corpo una tecnica, alla quale qui diamo il nome di conservazione programmata, rivolta prima che verso i singoli beni, verso l'ambiente che li contiene e dal quale provengono tutte le possibili cause del loro deterioramento. Il suo obiettivo è pertanto il controllo di tali cause, per rallentare quanto più possibile la velocità dei processi di deterioramento, intervenendo, in pari tempo e se necessario, con trattamenti manutentivi appropriati ai vari tipi di materiali*"[14].

Questa visione rappresentò uno scarto notevole rispetto alle teorie precedenti in quanto concepiva la manutenzione come una serie programmata di interventi pianificati e attivati da un rilevamento dei fattori di rischio[15].

Da questo approccio si sviluppò qualche anno più tardi la metodologia di analisi del rischio del patrimonio architettonico, che a sua volta condusse a ideare la Carta del rischio (strumento sviluppato tra il 1991-1997): consisteva non in una mappa cartacea, ma in un complesso di mappe informatiche e banche dati continuamente aggiornabili che permetteva di calcolare sul territorio l'interazione dei fattori di danno potenziale (dipendenti dall'azione dell'uomo e dalle dinamiche del suolo, delle acque, dell'aria) con le condizioni di vulnerabilità dei materiali costitutivi dell'edilizia storica, nonché con l'entità e il pregio degli edifici presenti nell'area considerata[16].

---

[13] S. DELLA TORRE (a cura di), *La conservazione programmata del patrimonio storico architettonico. Linee guida per il piano di manutenzione e il consuntivo scientifico*, Guerini e Associati, Milano 2003 (Regione Lombardia), pag. 10.

[14] G. URBANI, *Intorno al restauro*, a cura di B. Zanardi, Skira, Milano 2000.

[15] R. CECCHI, P. GASPAROLI, *Attività di prevenzione e cura su un patrimonio di eccellenza: il caso delle aree archeologiche di Roma e Ostia antica*, in Pensare la prevenzione. Manufatti, usi, ambienti. Atti del convegno di studi scienza e beni culturali (Bressanone 13-16 luglio 2010), pag.3.

[16] M. T. BINAGHI OLIVARI, *Come conservare un patrimonio. Gli oggetti antichi delle chiese*, Electa, Milano 2001, pag. 21.

Le Carte del Restauro e la cura dei beni architettonici

Parallelamente al dibattito fin qui brevemente accennato, a livello nazionale e internazionale sono state redatte Carte del Restauro che testimoniano il crescente interesse verso la manutenzione.

La Carta del Restauro di Roma del 1883, ispirata ai principi di C. Boito, dichiarava, seppure senza parlare ancora di manutenzione e prevenzione, la priorità di azioni che scongiurassero il restauro, privilegiando il *consolidamento* e la *riparazione*: "*I monumenti architettonici, quando sia dimostrata incontrastabilmente la necessità di porvi mano, devono piuttosto venire consolidati che riparati, piuttosto riparati che restaurati, evitando in essi con ogni studio le aggiunte e innovazioni*".

La Carta del Restauro di Atene[17] del 1931, redatta in seguito alla prima guerra mondiale, conteneva diversi criteri di intervento per tutelare i beni compromessi dal conflitto bellico. In particolare si evince come fosse presente una tendenza alla cura continua, periodica del manufatto artistico e archeologico e all'abbandono di restituzioni integrali, favorendo quindi una manutenzione regolare. In realtà nel testo non è esplicitato il concetto di cura preventiva, tuttavia si concepisce la manutenzione come strategia per evitare l'insorgere del rischio e il restauro come attività da effettuare in condizioni di assoluta necessità.

La Carta italiana del Restauro del 1932, di fatto non apportò grandi innovazioni dal punto di vista teorico: infatti il regime fascista voleva principalmente ribadire la propria supremazia nell'ambito della conservazione dei monumenti, grazie anche al contributo significativo dato da Giovannoni. Dunque la carta del 1932 confermò l'importanza della attività manutentive definite come "cure assidue" e della tutela delle opere d'arte senza desiderio di unità stilistica.

La Carta del Restauro di Venezia del 1964 impose come principio della conservazione una manutenzione sistematica; concetto che non fu approfondito ma che perse "l'assiduità" sancita dalla precedenti carte. D'avanguardia fu la definizione di monumento che, avvicinandosi alla nozione di bene culturale affermata dalla Commissione Franceschini (1967) e poi dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, considerava degno di salvaguardia un patrimonio allargato, fatto anche di architetture minori caratterizzate da un valore corale.

Finalmente con la Carta italiana del Restauro del 1972, si introdusse l'idea di prevenzione e manutenzione come attività facenti parte della conservazione insieme al restauro e alla salvaguardia; nasce quindi la nozione di manutenzione nell'accezione attuale del termine:

---

[17] F. GURRIERI, *Restauro e conservazione: carte del restauro, norme, convenzioni e mozioni sul patrimonio architettonico ed artistico,* Polistampa, Firenze 1993.

essa è intesa come l'insieme delle attività che attraverso una cura continua, attuata tramite approccio preventivo, possono controllare l'effetto del degrado sulla materia. *"S'intende per salvaguardia qualsiasi provvedimento conservativo che non implichi l'intervento diretto sull'opera: s'intende per restauro qualsiasi intervento volto a mantenere in efficienza, a facilitare la lettura e trasmettere integralmente al futuro le opere e gli oggetti definiti agli articoli precedenti […] Premesso che le opere di manutenzione tempestivamente eseguite assicurano lunga vita ai monumenti, evitando l'aggravarsi del danno, si raccomanda la maggior cura possibile nella continua sorveglianza degli immobili per i provvedimenti di carattere preventivo, anche al fine di evitare interventi di maggior ampiezza"*[18].

Un altro passo verso il concetto odierno di conservazione programmata è stato compiuto dalla Carta della Conservazione integrata di Amsterdam del 1975. Partendo dalla ridefinizione del patrimonio architettonico come un capitale spirituale, culturale, economico e sociale, i cui valori sono insostituibili e interpretati diversamente da ogni generazione, e constatando il pericolo dell'ignoranza, negligenza, del tempo che incombe su di esso, si individuò nella conservazione integrata la soluzione che allontana tali minacce. Questa si avvale dell'uso delle tecniche del restauro e della ricerca di funzioni appropriate al manufatto. "*La conservazione integrata esige una promozione dei metodi, delle tecniche e delle competenze professionali connesse al restauro ad alla riabilitazione […] La manutenzione permanente del patrimonio architettonico permetterà di evitare, a lunga scadenza, costose operazioni di riabilitazione*"[19].

Infine nel 1987 la Carta della Conservazione e del Restauro degli oggetti d'arte e di cultura ribadì che la programmazione e l'esecuzione di cicli regolari di manutenzione e di controllo di un monumento architettonico fossero la sola garanzia per una prevenzione tempestiva e appropriata all'opera.

---

[18] G. ROCCHI, *Istituzioni di restauro dei Beni architettonici e ambientali*, Hoepli, Milano 1990, pagg. 505-520.

[19] Ibidem.

1.2 Dalla definizione di manutenzione sui beni culturali in Italia al concetto di manutenzione programmata

Il Codice dei Beni culturali e del Paesaggio (D. Lgs. 42/04) costituisce il principale riferimento legislativo che riporta la seguente definizione di manutenzione (art. 29, comma 3): "*complesso delle attività e degli interventi destinati al controllo delle condizioni del bene culturale e al mantenimento dell'integrità, dell'efficienza funzionale e dell'identità del bene e delle sue parti".* Per evidenziare la portata delle innovazioni introdotte dal citato articolo, è necessario fare dei riferimenti a precedenti enunciati che presentano alcune evidenti analogie lessicali ma anche radicali differenze[20]: nella Carta del restauro del 1987, la manutenzione è *"l'insieme degli atti programmaticamente ricorrenti rivolti a mantenere le cose di interesse culturale in condizioni ottimali di integrità e funzionalità, specialmente dopo che abbiano subito interventi eccezionali di conservazione e/o restauro"*[21]; nella bozza del Regolamento sui lavori pubblici presentata nel 1994 dalla Commissione coordinata da R. Ballardini, nel titolo relativo ai Beni culturali, *"la manutenzione consiste in una serie di operazioni tecniche periodiche volte a mantenere i caratteri storici-artistici e la materialità del manufatto garantendone la conservazione"*; nel testo unico del D. Lgs. 490/99, invece, non si forniva alcuna definizione di manutenzione. Quindi, prima della stesura dell'attuale Codice, la manutenzione appariva come *"un'attività ripetitiva, esecutiva, priva di ritorni di informazioni strutturate, magari pianificata ma senza il supporto di un sistema informativo* (testo Commissione Ballardini*), finalizzata a mantenere una stazionarietà più che amministrare un processo di coevoluzione dell'oggetto e del suo contesto"*[22].

Innanzitutto nell'art. 29 del Codice, si parla di "attività ed interventi", introducendo l'idea che concorrano alla manutenzione attività non dirette sul bene, ovvero di raccolta e gestione delle informazioni.

Il Decreto, rispetto al precedente Testo Unico del 1999, in cui si prevedeva la sola attività di restauro come possibilità di intervento sui beni, "*sposta l'attenzione, dunque, dall'intervento diretto sul singolo bene alle attività di studio, monitoraggio e diagnosi degli stessi beni e del*

---

[20] S. DELLA TORRE, P. GASPAROLI, *La definizione di manutenzione contenuta nel Codice dei Beni culturali: un'analisi del testo e delle sue implicazioni. Riferimenti e confronto con le attività manutentive sul costruito,* in V. Fiore, La cultura della manutenzione del progetto edilizio e urbano, Atti del convegno nazionale (Siracusa 24-25 maggio 2007), Lettera Ventidue, Siracusa 2008, pag.160.

[21] P. MARCONI, Il restauro e l'architetto, Marsilio, Venezia 1993.

[22] S. DELLA TORRE, P. GASPAROLI, *La definizione di manutenzione contenuta nel Codice dei Beni culturali: un'analisi del testo e delle sue implicazioni. Riferimenti e confronto con le attività manutentive sul costruito,* in V. Fiore, La cultura della manutenzione del progetto edilizio e urbano, Atti del convegno nazionale (Siracusa 24-25 maggio 2007), Lettera Ventidue, Siracusa 2008, pag.162.

contesto in cui sono inseriti, privilegiando le azioni indirette finalizzate a controllare le cause del deterioramento"[23]. In altre parole, il Codice conferisce all'attività di manutenzione, parte fondante del concetto più ampio di conservazione, il ruolo prioritario nelle modalità di intervento rispetto al restauro.

Ulteriore connotato della manutenzione è l'assiduità e la continuità ed il *legame di reciprocità* con la conservazione (art. 29 comma 1: "*la conservazione è una coerente, coordinata e programmata attività di studio, prevenzione*, *manutenzione e restauro"*).

Da queste disposizioni si deduce come l'attività conservativa si articoli in diversi livelli di intervento, passando gradualmente dalla prevenzione al restauro, da attuare come *extrema ratio*: il restauro, pur condotto con tutte le cautele, rimane comunque un intervento intrusivo.

Un altro importante tema introdotto dal Codice è il *controllo delle condizioni del bene*: la manutenzione cessa di essere un'attività di routine, compiuta da esecutori poco qualificati e si sostanzia come azione complessa di osservazione, valutazione, registrazione che richiede competenze specializzate e che necessita un controllo delle procedure dell'intervento sia in fase progettuale che esecutiva. Naturalmente la manutenzione sui beni culturali non implica un non-intervento che comporterebbe a lungo andare una distruzione del documento ma diversi gradi di intensità dell' azione manutentiva, che può interferire in misura diversa sulle possibilità di lettura dell'oggetto ma che deve essere programmata e quindi controllabile.

La manutenzione deve garantire "*integrità, efficienza funzionale, identità*", ovvero deve controllare *l'efficienza funzionale* del manufatto, che viene inteso come "sistema tecnologico" capace di fornire prestazioni in risposta alle esigenze dell'utenza; deve contemporaneamente considerare non soltanto i caratteri storici-artistici del bene ma l'idea di identità intesa come dinamicità, valore connesso al territorio, all'uomo nel loro divenire.

L'intervento di manutenzione sull'edificato storico, anche non monumentale, dovrebbe mirare a mantenere, seppur nel limite delle possibilità tecniche ed economiche e delle esigenze espresse dall'utenza, la presenza di tutti i dati materiali, "*accettandone le frequenti contraddittorietà (dovute ai diversificati usi, contenuti simbolici, sovrapposizioni, degradi) che possono derivare da pregiudizi di natura estetica, storiografica, tecnica o economica*"[24].

---

[23] V. M. SESSA, *La disciplina dei beni culturali di interesse religioso*, Electa, Milano 2005, pag. 72.

[24] P. GASPAROLI, C. TALAMO, *Manutenzione e recupero. Criteri, metodi e strategie per l'intervento sul costruito*, Alinea, Firenze 2006, pag. 160.

In tempi recenti[25], dilatando ulteriormente l'orizzonte conoscitivo, si è diffuso il concetto di manutenzione programmata intesa come "*una manutenzione organizzata e condotta secondo un piano prestabilito, fondato su previsioni, procedure di controllo e utilizzo di dati d'archivio*"[26] dove, nel caso di beni culturali:

- il *piano prestabilito* è il piano di manutenzione che programma gli interventi attraverso lo specifico strumento del "programma di manutenzione";
- le decisioni sui modi e sulle cadenze degli interventi dipendono dallo stato di conservazione dei beni, dalla capacità di *prevedere* il ciclo di vita degli elementi;
- le *procedure di controllo* si caratterizzano in *attività analitiche*, per la definizione delle condizioni di degrado e di rischio, *attività ispettive* e di *monitoraggio,* per la individuazione di eventuali situazioni di degrado o di rischio, *attività di verifica* degli interventi eseguiti;
- la disponibilità di *dati d'archivio*, derivanti dalle informazioni disponibili e generate durante le attività di gestione del Piano, con la registrazione (in un sistema informativo che raccoglie, archivia, elabora, utilizza ed aggiorna le informazioni necessarie per la impostazione, l'attuazione e la gestione delle attività di manutenzione) di osservazioni ed esiti delle attività ispettive ed esecutive, consente di implementare la capacità di elaborare previsioni.

Le attività di manutenzione programmata si distinguono in base alla differente intensità operativa in[27]:

- *attività di prevenzione* (sono attività indirette, ovvero che non coinvolgono direttamente il bene; rientrano in questa categoria sia attività di gestione che le attività manutentive indirizzate a controllare o contenere situazioni di rischio cui il bene è soggetto a causa delle condizioni al contorno);

---

[25] Grazie al già citato Urbani a partire dagli anni Settanta in Italia si inizia a parlare di conservazione programmata, definizione che è stata ripresa ed ampliata dalla campagna di attività di ricerca promossa dalla Regione Lombardia, per la precisione dall'Osservatorio della Cultura della regione Lombardia con la collaborazione dell'Istituto Regionale della Ricerca, che nel 2003 ha pubblicato l'esito delle ricerche individuando linee guida da seguire per redigere un piano di manutenzione e un consuntivo scientifico per il patrimonio storico-architettonico, anche tramite il confronto con le esperienze europee del Monumentenwacht. Si tenga conto che questi termini erano già adoperati, diffusi ed ampiamente utilizzati nell'ambito industriale, primo ambito di studio del concetto di manutenzione.

[26] Definizione tratta dalla norma British Standard 3811.

[27] R. CECCHI, P. GASPAROLI, *Prevenzione e manutenzione per i beni culturali edificati. Procedimenti scientifici per lo sviluppo delle attività ispettive. Il caso studio delle aree archeologiche di Roma e Ostia antica,* Alinea, Città di Castello 2010.

- *attività dirette sul Bene ad efficacia preventiva* (sono attività che, pur coinvolgendo direttamente il manufatto, in considerazione della minima invasività sul Bene e degli obiettivi della conservazione, possono essere assimilate ad attività preventive proprio per la loro notevole efficacia nel controllo delle azioni degradanti);
- *attività di protezione* (si tratta di attività dirette che hanno l'obiettivo di conferire all'edificio e ai suoi componenti risorse aggiuntive, come rinforzi strutturali, strati superficiali con funzione protettiva, o che prevedono l' aggiunta di nuovi elementi tecnologici);
- *attività di manutenzione* (sono attività che coinvolgono direttamente la materia del manufatto e sono considerate indispensabili al fine di rallentare o contenere la progressione dei fenomeni di danneggiamento; sono progettate ed eseguite con lo scopo di riparare situazioni di danno, ove possibile rimuovendone le cause)[28].

[28] R. CECCHI, P. GASPAROLI, *Prevenzione e manutenzione per i beni culturali edificati. Procedimenti scientifici per lo sviluppo delle attività ispettive. Il caso studio delle aree archeologiche di Roma e Ostia antica,* Alinea, Città di Castello 2010, pag. 42.

1.3 I differenti significati di manutenzione nel settore edilizio ed industriale

Il tema della manutenzione sul costruito, come è stato già dimostrato (si veda il paragrafo 1.1), ha una storia antica: vi era una prassi consolidata che seguiva le regole del buon costruire al fine di assicurare una maggiore durevolezza dei manufatti e che fu travolta dalla Rivoluzione industriale "*andando a dissipare progressivamente i suoi sedimenti e le sue tradizioni anche nella materialità dei processi diffusi di produzione e trasformazione dei manufatti d'uso, edilizi e non*"[29]. A partire da quel momento, nel campo edilizio la manutenzione ha rivestito per anni un ruolo totalmente marginale perché considerata solo un'attività volta a garantire il funzionamento nel tempo delle parti costitutive di un bene chiamato a svolgere un determinato compito, un'attività riparativa di guasti, destinata ad occupare una posizione sempre più subordinata ad altre funzioni e attività gestionali.

La trasformazione della manutenzione edilizia in strategia di settore trova radice intorno agli anni Settanta in cui affiora il problema della conservazione delle risorse, che si traduce in maggiore attenzione ai fenomeni ecologici e ambientali: "*il progressivo invecchiamento del patrimonio immobiliare, la scarsa qualità tecnologica degli edifici realizzati nel secondo dopoguerra, le sempre più urgenti necessità di protezione del patrimonio culturale; la presa di coscienza dei notevoli costi aggiuntivi dovuti a difetti di progettazione, la stagnazione del mercato delle nuove costruzioni connesso all'inversione dei trend demografici di crescita, hanno portato al superamento della manutenzione intesa come sommatoria di interventi isolati e circoscritti nel tempo*"[30]. Negli anni Novanta, la manutenzione sul costruito è divenuto un ambito che ha creato nuova occupazione ed è stato foriero di innovazioni organizzative e procedurali. Grazie ad una ridefinizione dei principi della cultura industriale (di cui si parlerà nella seconda parte del paragrafo), la concezione di *processo manutentivo programmato* ha sostituito la *manutenzione come riparazione*. Un modo di pensare e agire alternativo rispetto al passato che "*promuove le strategie (cura, prevenzione, manutenzione) alle tattiche (restauro), una cultura dedita alla riflessione (indagare, decidere) piuttosto che al fare (intervento), l'immateriale (l'organizzazione, la gestione, l'appropriatezza d'uso) al materiale (tecniche aggiornate, prodotti risolutivi), il raggiungimento dell'efficacia a lungo termine rispetto al beneficio immediato*"[31].

---

[29] C. MOLINARI, *Procedimenti e metodi della manutenzione edilizia*, Esselibri, Napoli 2002, pag. 2.

[30] P. GASPAROLI, *La manutenzione programmata. Procedimenti scientifici per lo sviluppo di piani e programmi di manutenzione. Il caso studio delle aree archeologiche di Roma e Ostia antica,* Milano 2010, pag. 56.

[31] R. CECCHI, P. GASPAROLI, *Attività di prevenzione e cura su un patrimonio di eccellenza: il caso delle aree archeologiche di Roma e Ostia antica*, in Pensare la prevenzione. Manufatti, usi, ambienti. Atti del convegno di studi scienza e beni culturali (Bressanone 13-16 luglio 2010).

Tale processo, ha definito una nuova cultura della manutenzione edilizia su tre paradigmi fondamentali[32]:

- la *manutenzione come sistema*, ossia come un complesso insieme di variabili interconnesse all'interno di una rete di relazioni non lineari, gestibile solo attraverso apparati conoscitivi pluridisciplinari e articolate competenze tecniche, organizzative ed economiche. Essa presuppone un approccio globale e deve essere intesa essenzialmente come un insieme di attività finalizzata alla "conservazione di un equilibrio" tra il sistema delle esigenze degli utilizzatori (processo continuo che comporta trasformazioni nel tempo dei comportamenti, percezioni, requisiti di riferimento) e il sistema degli agenti fisici e chimici, tra i comportamenti umani e i comportamenti dei sistemi tecnici (prestazioni). Quindi la manutenzione è una disciplina connotata da un doppio compito: *analitico*, finalizzato a descrivere lo stato di funzionamento o delle condizioni di degrado e di rischio; *progettuale*, il cui obiettivo è di definire le strategie attuative e le azioni da compiere per contenere il degrado e le situazioni di rischio. Compiti che devono far fronte a diversi fattori di complessità: l'interdisciplinarità (eterogeneità di requisiti e prestazioni, assunzione di decisioni sotto il profilo analitico,diagnostico, progettuale); la molteplicità delle scale di lettura (fattori tecnico, economico, storico, simbolico, culturale, etc. riferiti all'edificio, al territorio, ai Beni culturali, agli impianti); la molteplicità di operatori; la conoscenza delle prestazioni nel tempo; la permanenza dei dati materiali;
- *la manutenzione come servizio* che richiede di operare all'interno di una strategia di servizio, ossia di un rapporto dialettico che vede un processo organizzato di interscambio tra due attori diversi per competenze: il cliente, portatore di una serie di esigenze, e il fornitore di servizio, in possesso delle strutture organizzative e delle conoscenze specialistiche. Questo comporta una profonda innovazione delle strutture organizzative che si occupano di manutenzione, in relazione alle loro competenze, nei rapporti tra gli operatori e nei processi formativi. Il servizio di manutenzione offre un'integrazione tra prestazioni specialistiche, organizzate per soddisfare le esigenze di competenze pluridisciplinari e di gestione manageriale per quanto riguarda la gestione e conservazione dello stato dei Beni;

[32] C. TALAMO, *La manutenzione in edilizia: le coordinate di una nuova professione*, Maggioli, Rimini 1998, pagg. 248-268.

- la *manutenzione come programma*, ossia come "*progetto strategico e operativo delle risorse in grado di definire e gestire nel tempo e a livelli ottimali il rapporto tra gradi di qualità attesi e attività necessarie al loro raggiungimento*"[33]. Significa operare attraverso lo strumento del piano di manutenzione secondo due principi di impostazione: una *strategia di gradualità di attuazione*, che implica l'articolazione delle strategie manutentive in base alle capacità conoscitive e organizzative sviluppate; una *razionalizzazione* nell'esecuzione degli interventi (nell'individuazione delle competenze, nel controllo dei tempi e dei costi, nell'organizzazione delle risorse) e nella raccolta, gestione delle informazioni di ritorno al fine di testare l'affidabilità, la durabilità degli interventi eseguiti.

La realizzazione della manutenzione avviene innanzitutto attraverso l'individuazione delle strategie manutentive da utilizzare che possono essere divise in due grandi classi: la manutenzione non programmata (manutenzione d'urgenza o a guasto) e la manutenzione programmata (manutenzione preventiva/predittiva di soglia a cicli prefissati, la manutenzione secondo condizione e la manutenzione di opportunità)[34].

Il compito principale delle strategie manutentive è quello di "*conoscere, prevedere, programmare, prevenire e controllare, con l'obiettivo di conservare la qualità edilizia che contribuisce in modo significativo al buon funzionamento del sistema edificio e al benessere degli utenti*"[35].

La reale applicazione della disciplina manutentiva avviene con l'approvazione del Codice degli Appalti D. Lgs. 163/06 (che ha abrogato la Legge Quadro in materia di Lavori Pubblici n. 109/94) e del relativo Regolamento attuativo n.207 emanato nel 2010, pubblicato sulla G.U. il 10 dicembre e in vigore dall'8 giugno del 2011.

La legge quadro del 1994, oltre ad aver regolato per la prima volta in Italia tutte le attività di carattere edilizio relativo ad opere pubbliche, da realizzare o esistenti, si è occupata anche dell'ambito manutentivo edilizio, introducendo l'obbligatorietà di redazione di Piani di manutenzione[36]. Il piano, rendendo operative le premesse teoriche poste a fondamento della cultura manutentiva, diventa condizione indispensabile per l'attuazione della manutenzione programmata. Derivata dal settore industriale e applicata al settore edilizio, la programmazione

---

[33] Ibidem, pag. 2.

[34] Queste forme di manutenzione sono riprese dalla cultura industriale di cui si parlerà nei successivi capoversi.

[35] L. FEDELE, *Il libro della manutenzione*, DEI, Roma 2003, pag. 31.

[36] Art. 16 della legge n. 109/94, sostituito dall'art. 93, comma 5, del D. Lgs. 163/06.

tramite piano dovrebbe consentire di avere costantemente un quadro preciso dello stato dell'edificio, degli interventi e dei costi preventivati.

I contenuti del piano sono descritti nel D.P.R. 207/10, all'art. 38, in cui si definisce il piano come uno strumento che *"prevede, pianifica e programma, […], l'attività di manutenzione dell'intervento al fine di mantenerne nel tempo la funzionalità, le caratteristiche di qualità, l'efficienza ed il valore economico*". Il piano si compone di tre documenti operativi: il *Manuale d'uso* e il *Manuale di manutenzione* contengono la descrizione dei controlli e degli interventi da eseguire. Il primo è rivolto specificatamente all'utente e contiene consigli per la conservazione del bene, quali indicazioni per un uso corretto dell'edificio e suggerimenti per riconoscere tempestivamente fenomeni di degrado al fine di sollecitare interventi specialistici. Il secondo, invece, contiene le informazioni di tutti gli interventi di competenza di tecnici specializzati perché si riferisce alla manutenzione delle parti più importanti del bene in relazione alle diverse unità tecnologiche, alle caratteristiche dei materiali o dei componenti interessati.

Il *Programma di manutenzione* contiene tutte le indicazioni riguardanti le modalità di intervento, la pianificazione dei controlli degli interventi da eseguire e si articola in tre sottoprogrammi (prestazioni, controlli, interventi di manutenzione).

È importante rilevare che in generale a partire dalla Legge 109/94 (poi confermato nel nuovo Regolamento attuativo n. 270/10) la manutenzione inizia ad essere vista come un'attività strategica, alla quale occorre dare importanza fin dalla fase di programmazione generale degli investimenti da parte delle Pubbliche Amministrazioni, e che deve influenzare tutte le fasi del processo e le scelte fatte dai diversi operatori[37].

Il concetto di manutenzione è stato introdotto nella normativa italiana con la legge 457/78 "*Norme per l'edilizia residenziale",* e ripreso dalla legge 380/01 "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia"* in cui sono state formulate delle definizioni di manutenzione ordinaria e straordinaria[38], definendo quindi gli ambiti di intervento sul costruito. La manutenzione ordinaria e straordinaria quindi coincidono con operazioni semplicemente di riparazione, episodiche, isolate e concentrate nel tempo. La normativa pecca nella mancanza del riferimento all'autenticità del bene: la sostituzione di infissi o intonaci diventa operazione ordinaria ed il rinnovo e la sostituzione diventano opere di manutenzione.

A causa delle interpretazioni semplificate e riduttive che ne sono derivate, la manutenzione per lungo tempo è stata considerata come attività volta a correggere situazioni di malfunzionamento

[37] Art. 15 del D.P.R. 270/10.

[38] Per le definizioni si veda TABELLA 1.

o degrado già verificatesi, senza considerare la possibilità di prevedere e pianificare interventi manutentivi prima dell'avvento di condizioni di emergenza e guasto.

Tuttavia con la Legge 457/78 "*si verificò in Italia un evento molto pericoloso per la tutela dei centri storici, ma altrettanto utile. Pericoloso ed utile, insomma come tutte le febbri di crescenza*". Infatti se è vero che l'applicazione della legge ha causato perdite irrimediabili per il nostro patrimonio, il solo fatto della sua promulgazione "*provocò anche una presa di coscienza degli operatori del settore, che avvertirono all'improvviso la nudità e la sprovvedutezza del loro sapere*"[39].

RIFERIMENTO LEGISLATIVO	**AMBITO DI PERTINENZA**	**DEFINIZIONE**
L. 457/78	art.31	Interventi di manutenzione ordinaria riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. Interventi di manutenzione straordinaria riguardano le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso.
DPR 380/01	art. 3	Riprende le definizioni contenute nell'art. 31 della L. 457/78.
D.Lgs. 42/04	art. 29	Complesso delle attività e degli interventi destinati al controllo delle condizioni del bene culturale e al mantenimento dell'integrità, dell'efficienza funzionale e dell'identità del bene e delle sue parti.
D.P.R. 270/10	art. 38	Combinazione di tutte le azioni tecniche, specialistiche ed amministrative, incluse le azioni di supervisione, volte a mantenere o a riportare un'opera o un impianto nella condizione di svolgere la funzione prevista dal provvedimento di approvazione del progetto.
	art. 240	I lavori si articolano nelle seguenti tipologie: - scavo archeologico, comprese le indagini archeologiche subacquee; - restauro e manutenzione dei beni immobili di interesse archeologico, storico e artistico; - restauro e manutenzione di superfici architettoniche decorate e di beni mobili di interesse storico, artistico, archeologico. I contenuti qualificanti e le finalità della manutenzione e del restauro sono definiti all'articolo 29, commi 3, 4 e 5, del codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

TABELLA 1 Definizione di manutenzione edilizia e sui beni culturali nel quadro legislativo

[39] Entrambe le citazioni sono tratte da P. Marconi, *Presentazioni*, in L. Marinelli, P. Scarpellini, L'arte muraria in Bologna nell'età pontificia, Nuova alfa editore, Bologna 1992, p. XI.

Oltre alla normativa cogente, un altro importante riferimento per la manutenzione è la normativa volontaria che offre un'importante guida per gli operatori del settore. In particolare, la normativa UNI[40] ha approfondito gli aspetti legati alle tematiche della manutenzione non solo in ambito edilizio ma in tutti i settori. L'esigenza di disciplinare e avere delle linee guida è stata avvertita in origine nel settore industriale, successivamente le commissioni si sono articolate, specializzandosi, per dare risposta ad esempio all'ambito degli impianti e dei patrimoni immobiliari.

Per quanto riguarda il patrimonio immobiliare edilizio, sono presenti una norma generale ed un sistema di norme di approfondimento. La norma che delinea il quadro di riferimento complessivo è la UNI 10604:1997 *Manutenzione. Criteri di progettazione, gestione e controllo dei servizi di manutenzione di immobili,* secondo la quale la manutenzione mira a garantire l'utilizzo dell'immobile durante tutto il ciclo di vita utile, mantenendo invariate le prestazioni dell'edificio per soddisfare le esigenze espresse dall'utente.

Vi sono, inoltre, norme che approfondiscono le tematiche trattate dalla norma quadro relative alla predisposizione di manuali di gestione edilizia (criteri per la stesura dei manuali d'uso e di manutenzione che compongono il piano di manutenzione) definita dall'UNI 10874:2000; riguardanti linee guida per sistemi informativi per la gestione della manutenzione di patrimoni immobiliari (UNI 10951:2001); relative alla documentazione da produrre per il servizio di manutenzione per i progetti giudicati eseguibili ed eseguiti (UNI 10831:2001).

La norma UNI EN 13306:2001, *Manutenzione. Terminologia* definisce i termini generici impiegati per tutti i tipi di manutenzione indipendentemente dal tipo di settore specifico. Essa fornisce un vocabolario completo di tutti i termini relativi all'ambito della manutenzione che risulta essere così definita: "*combinazione di tutte le azioni tecniche, amministrative e gestionali, durante il ciclo di vita di un'entità, volte a mantenerla o a riportarla in uno stato in cui possa eseguire la funzione richiesta*".

---

[40] L'UNI (Ente Nazionale Italiano di Unificazione) è un'associazione privata senza scopo di lucro, i cui soci sono costituiti da imprese, liberi professionisti, associazioni, istituti scientifici e scolastici, realtà della Pubblica Amministrazione. Il ruolo dell'UNI, quale Organismo nazionale italiano di normazione, è stato riconosciuto dalla Direttiva Europea 83/189/CEE del marzo 1983, recepita dal Governo Italiano con la Legge n. 317 del 21 giugno 1986. L'UNI partecipa, in rappresentanza dell'Italia, all'attività normativa degli organismi sovranazionali di normazione: ISO (International Organization for Standardization) e CEN (Comité Européen de Normalisation).

Le quattro macroaree di intervento normativo dell'UNI, gestite da altrettante Commissioni, sono: beni di consumo e materiali; costruzioni (una delle attività normative svolte comprende l'unificazione delle pratiche di conservazione, manutenzione dei beni culturali); impresa e società; meccanica.

La norma UNI 10914-1:2001, *Terminologia,* invece, tratta più specificatamente la manutenzione edilizia: "*combinazione di tutte le azioni tecniche, amministrative ed organizzative incluse le attività analitiche, condotte durante il ciclo di vita utile degli organismi edilizi e dei loro elementi tecnici, finalizzate a mantenerli o riportarli al livello delle prestazioni corrispondenti ai requisiti iniziali*".

Infine, la normativa UNI contiene direttive specifiche per l'intervento sul costruito e precisamente sulla qualificazione del progetto: la UNI 11151:2005, norma quadro che definisce le fasi processuali di questi tipi di interventi e la UNI 11150:2005 che tratta i criteri generali, la terminologia, la definizione del documento preliminare alla progettazione, la pianificazione della progettazione, le attività analitiche e lo sviluppo e controllo della progettazione degli interventi di riqualificazione.

L'origine dello studio dei problemi della manutenzione si può far corrispondere, al periodo della Rivoluzione industriale quando, a seguito della diffusione delle prime macchine a vapore, si comprese che qualsiasi arresto accidentale del ciclo produttivo, dovuto a guasti imprevisti delle macchine, implicava gravi perdite economiche: dunque, "*il perfetto stato di efficienza dei macchinari [venne] subito assunto come condizione necessaria per la massimizzazione dei profitti*"[41]. Le motivazioni principali che tuttora invitano all'esecuzione della manutenzione sono determinati dalla convenienza economica, appunto, e dalla normativa in termini di sicurezza, ovvero dai rischi esistenti sul piano della sicurezza dei lavoratori.

Con il trascorrere del tempo, il concetto di manutenzione muta insieme alle strategie manutentive. Inizialmente si tendeva a minimizzare gli effetti negativi di guasti improvvisi adottando provvedimenti di emergenza, procedendo secondo una "manutenzione a posteriori" (*manutenzione a guasto*) che si eseguiva sui macchinari per correggere episodicamente rotture.
Tale strategia evidentemente non teneva in considerazione la possibilità di programmare gli interventi, ponendosi in contrapposizione ai tipi di manutenzione preventiva[42]. Soltanto nel momento in cui si comprende la stretta relazione tra competitività economica e prestazioni del servizio di manutenzione, si matura il concetto di "manutenzione produttiva", che prevede l'introduzione di una logica di *manutenzione preventiva* secondo la quale è opportuno intervenire prima del verificarsi dell'effettiva rottura di un macchinario, secondo una previsione sistemica del guasto.

---

[41] C. CECCHINI, *Strategie di manutenzione edilizia. Le tecniche, gli strumenti, le implicazioni progettuali*, Alinea, Firenze 1989, pag. 77.

[42] Ibidem.

Dal punto di vista operativo si avvia una politica di programmazione della manutenzione attraverso "piani di manutenzione", secondo quattro modelli: la *manutenzione preventiva/predittiva di soglia a cicli prefissati (*si effettua secondo piani temporali prestabiliti, sulla base di scadenze fissate in base a dati storici e sperimentali); la *manutenzione di opportunità* (insieme degli interventi di manutenzione preventiva o a guasto avvenuto, effettuati in corrispondenza di un'opportunità che permette di attribuire ad altre cause l'occasione dell'intervento); la *manutenzione preventiva programmata* (pianificazione degli interventi secondo una successione programmata di scadenze corrispondenti ai "cicli di rinnovo" previsti per le varie parti dell'edificio) e la *manutenzione preventiva secondo condizione* (insieme degli interventi di manutenzione preventiva eseguiti a seguito della conoscenza delle condizioni di funzionamento, acquisita mediante controlli periodici o continui)[43].
L'obiettivo alla base delle strategie di manutenzione preventiva, dunque, é quello di razionalizzare la gestione tecnica ed economica degli interventi necessari a mantenere inalterato nel tempo il livello qualitativo di un impianto e a ristabilire i livelli di efficienza e di affidabilità dei componenti soggetti a fenomeni di obsolescenza e di degrado.

A prescindere dal processo manutentivo, emergono tre principi fondamentali: l'azione manutentiva si basa sulla razionalizzazione delle risorse, sulla previsione dei comportamenti nel tempo, sulla prevenzione di eventi che modificano le condizioni di qualità richieste; la manutenzione è un fattore che concorre alla produttività ed è il "*risultato di un processo che vede coinvolti la pianificazione, l'organizzazione, il controllo"*[44].

È possibile, infine, effettuare un parallelismo tra la manutenzione effettuata all'interno del processo edilizio, quella praticata nell'ambito industriale e il concetto di manutenzione sui beni culturali.
Infatti, il concetto di manutenzione industriale ed edilizia fa riferimento al livello della prestazione fornita (dalla macchina o da un elemento tecnologico): la manutenzione punta alla "stazionarietà" della prestazione per le macchine mentre, nell'ambito del patrimonio storico - architettonico, la manutenzione o meglio la conservazione[45] si fonda sul "dinamismo coevolutivo", concetto

---

[43] C. MOLINARI, *Manutenzione in edilizia. Nozioni, problemi, prospettive*, Franco Angeli, Milano 1989, pag. 61, 62.

[44] M. NICOLELLA, *Programmazione degli interventi in edilizia. Guida al libretto di manutenzione del fabbricato*, Uni, Bologna 2003, pag. 3.

[45] Della Torre propone la sostituzione nell'ambito dei beni culturali del termine manutenzione con "conservazione" per non incorrere in ambiguità lessicali ma anche per specificare come l'azione sia estesa alla totalità dei contesti materici e sia incentrata sul problema cruciale dell'autenticità. In S. Della Torre, *La conservazione programmata del*

strettamente legato all'idea di architettura come evento vitale che si sostanza nelle sue modificazioni (valore dell'esistenzialità)[46], e sulla permanenza dell'autenticità (tutta la materia architettonica è irripetibile e insostituibile).

La manutenzione edilizia, i cui principi provengono dalla manutenzione industriale, ha adottato metodologie (procedure di pianificazione) e prassi che prevedono interventi di riparazione o sostituzione ciclica di elementi o componenti secondo strategie che dipendono prevalentemente da considerazioni sulla convenienza economica insieme alla opportunità di mantenere il valore patrimoniale dell'oggetto edilizio e alla conoscenza della durata, del ciclo di vita dei componenti costruttivi.

L'obiettivo della manutenzione in edilizia e nel settore industriale, è di mantenere in efficienza un edificio le cui prestazioni in essere non sono ritenute sufficienti per rispondere alle nuove esigenze[47]. È chiaro come il legame che si crea tra il concetto di manutenzione e quelli di prestazione, vita utile, vita residua dell'edificio, non sia trasferibile agli edifici storici per i quali è richiesta una maggiore attenzione per le istanze culturali di cui sono portatori.

Per i beni di recente costruzione il valore d'uso, il valore economico e la qualità sono i fattori assunti per giustificare le scelte progettuali. Negli edifici storici a questi fattori si vanno ad aggiungere il valore culturale, tecnologico e simbolico.

La principale differenza tra la manutenzione nell'industria e quella in campo edilizio consiste nell'assenza, all'interno di quest'ultimo ambito, di una adeguata normativa e di una convenienza economica registrabile sul breve periodo. Analizzando il settore industriale è emerso come la norma sia conseguenza diretta del grado di rischio derivante dal cattivo funzionamento degli impianti; il rischio può quindi essere visto come un elemento che obbliga alla norma e, quindi, alla manutenzione.

A differenza dei macchinari industriali, l'insufficienza di una prestazione dell'edificio, avviene lentamente e normalmente non porta all'inagibilità dell'edificio stesso; di conseguenza l'intervento può essere procrastinato aumentando il "danno economico".

Inoltre la convenienza economica di una manutenzione edilizia non è immediatamente riscontrabile; al contrario nell'industria la non funzionalità di un macchinario comporta il fermo della produzione e una perdita economica evidente. Infine la compresenza di molteplici interessi nella progettazione e gestione di un edificio (del progettista, del costruttore, dell'utente) fa si che

---

patrimonio storico-architettonico: linee guida per il piano di manutenzione e il consuntivo scientifico, Guerini, Milano 2003.

[46] A. BELLINI, *A proposito di alcuni equivoci sulla conservazione*, in "Tema", 1/1996, pagg. 2-3.

[47] UNI 11150-1:2005

ad esempio il costruttore, che non usufruirà del bene finito, non abbia incentivi nell'investire in senso manutentivo ma piuttosto nel contenere i costi di produzione; invece gli utenti finali siano attenti soprattutto all'efficienza e al buon funzionamento della costruzione edilizia.

1.4 La politica di tutela e valorizzazione dei beni culturali in Italia

Dopo aver ripreso i principali dibattiti sul significato di manutenzione e le sue definizioni codicistiche, al fine di completare il quadro della posizione dell'Italia in materia di Beni culturali, è necessario volgere lo sguardo verso i principi costituzionali e del D. Lgs. 42/04 in merito alla divisione delle competenze in materia dei beni vincolati, sul loro processo edilizio concernente, sugli organi di tutela e sull'organizzazione amministrativa del patrimonio culturale, sulle fonti di finanziamento e gli aspetti fiscali che agevolano gli interventi di conservazione e quindi di manutenzione. Il panorama legislativo adotta un linguaggio generico, per cui il rimando alla manutenzione sarà spesso implicito in concetti più ampi come conservazione, tutela (art. 3 del D. Lgs. 42/04 "[…] *consiste nella disciplina delle attività dirette a garantire la protezione e la conservazione per fini di pubblica fruizione del patrimonio culturale*") e valorizzazione (art. 6 del D. Lgs. 42/04 "[…] *essa comprende anche la promozione ed il sostegno degli interventi di conservazione del patrimonio culturale*") dei beni culturali.

1.4.1 I beni culturali nella Costituzione: principi generali e potestà normativa[48]

Prima di entrare nel merito della disciplina del settore dei beni culturali, risulta utile individuare i principi fondamentali che caratterizzano l'attuale quadro normativo. Le norme della Costituzione e le leggi costituzionali successive contengono norme vincolanti per tutti i soggetti dell'ordinamento.

Innanzitutto l'art. 9 Cost., annoverato tra i *Principi Fondamentali*, ripreso dall'art. 1 del Codice dei Beni culturali e del Paesaggio, stabilisce che la Repubblica "*promuove lo sviluppo della cultura e la ricerca scientifica e tecnologica […] e tutela il paesaggio e il patrimonio storico-artistico della nazione*". In merito all'accezione in cui intendere il termine "Repubblica", l'orientamento prevalente lo considera come sinonimo di Stato-ordinamento, cioè di un Stato composto da molteplici soggetti (Regioni, enti locali, altri soggetti pubblici e privati). Precisazione che richiama lo scenario di suddivisione delle competenze introdotto dalla legge costituzionale del 18 ottobre 2001 n.3 (Titolo V, Parte II della Costituzione), in cui si valorizza il ruolo delle Regioni[49] e degli altri enti territoriali nei confronti dello Stato.

Il testo riformato della Costituzione riconosce allo Stato la potestà legislativa esclusiva in alcune materie tassativamente elencate, tra cui "*la tutela dell'ambiente, dell'ecosistema e dei beni*

---

[48] P. BILANCIA, *La valorizzazione dei beni culturali tra pubblico e privato. Studio dei modelli di gestione integrata*, FrancoAngeli, Milano 2005, pagg. 70-77.

[49] Le Regioni di cui si parlerà sono quelle a statuto ordinario: le regioni a statuto speciale, infatti, sono disciplinate fondamentalmente dal loro statuto, art. 116 Cost.

culturali" (art. 117 Cost., comma 2, lettera s). Per quanto concerne queste materie, soltanto lo Stato ha competenze di emanare atti con forza normativa sia primaria (leggi ordinarie, decreti legge, decreti legislativi), sia secondaria, cioè gerarchicamente subordinata (regolamenti)[50].
Le materie non incluse nell'elenco relativo alla competenza legislativa esclusiva dello Stato, sono affidate alla competenza regionale, o in via concorrente o in via residuale (rispettivamente art. 117 Cost., comma 3 e 4). In entrambi i casi le Regioni hanno potestà normativa primaria (leggi regionali) e secondaria (regolamenti regionali). Costituiscono oggetto di materia concorrente ad esempio "*la valorizzazione dei beni culturali e ambientali*" e "*la promozione e organizzazione di attività culturali*" (art. 117 Cost., comma 3).
Tutte le materie non contemplate sono da considerarsi attribuite in via residuale alle Regioni[51].
Un ampliamento della potestà normativa regionale, è costituito dalla delega di esercizio della potestà regolamentare alle Regioni da parte dello Stato anche in materie di legislazione esclusiva statale (art. 117 Cost., comma 6).
Infine, l'art. 116 Cost., comma 3, consente alle Regioni ordinarie, in accordo con gli enti locali, di ottenere *"ulteriori forme e condizioni particolari di autonomia*" per le materie di competenza concorrente, tra cui la valorizzazione dei beni culturali, e per le materie soggette alla legislazione statale esclusiva, tra cui la tutela dei beni culturali.

La realizzazione concreta dei fini pubblici individuati dal legislatore statale o regionale è affidata alla pubblica amministrazione. L'art. 118 Cost. riguarda esplicitamente l'articolazione dell'amministrazione e nello specifico detta i criteri in base ai quali deve avvenire l'articolazione delle funzioni amministrative fra i diversi soggetti (i Comuni, le Province, le città metropolitane, le Regioni e lo Stato) che, ai sensi dell'art. 114 Cost., compongono la Repubblica.
Il criterio di riparto delle competenze amministrative è basato, quindi, sul principio della cosiddetta sussidiarietà verticale che comporta l'assegnazione di tali funzioni al livello governativo più vicino alla collettività, compatibilmente con il principio di differenziazione e adeguatezza (ciò significa che l'attribuzione al Comune di una funzione amministrativa è subordinata al fatto che sia in grado di esercitarla in maniera adeguata, altrimenti passerà sotto l'esercizio di un livello superiore). Invece, la competenza legislativa a disciplinare le funzioni

---

[50] V. M. SESSA, *La disciplina dei beni culturali di interesse religioso*, Electa, Milano 2005, pag. 26.

[51] La Costituzione non indica quali materie rientrino nella categoria sotto la potestà legislativa residuale regionale, con la conseguenza di porre numerosi interrogativi sulla sua interpretazione: ad esempio, in un primo tempo era stato ipotizzato che la gestione dei beni culturali costituisse competenza residuale regionale, dato poi smentito dalla giurisprudenza costituzionale.

amministrative ed eventualmente allocarle diversamente spetta, ciascuno nel proprio ambito di competenza, alla legge dello Stato ed alla legge della Regione. Pertanto, nel settore dei beni culturali, *"è la legge statale che può disciplinare ed allocare le funzioni amministrative inerenti alla tutela*[52] *dei beni culturali, mentre è la legge regionale la fonte competente per ciò che attiene la valorizzazione dei beni culturali"*[53].

Infine, il comma 4, riconosce un importante ruolo ai soggetti privati: lo Stato, le Regioni, città metropolitane, Province e Comuni favoriscono l'autonoma iniziativa dei cittadini, singoli e associati, per lo svolgimento di attività di interesse generale, sulla base del principio di sussidiarietà orizzontale secondo cui la pubblica amministrazione può coinvolgere soggetti esterni nella valorizzazione e gestione dei beni culturali.

1.4.2 Il riparto delle competenze secondo il Codice dei Beni culturali e del Paesaggio[54]

L'art. 1, comma 1, del Codice dei Beni culturali e del Paesaggio attribuisce all'intera Repubblica il compito di tutelare il patrimonio storico-artistico: Stato, Regioni, città metropolitane, Province, Comuni devono assicurare e sostenere la conservazione di tale patrimonio culturale e favorirne la pubblica fruizione e la valorizzazione; gli altri soggetti pubblici devono assicurarne la conservazione e pubblica fruizione; i privati proprietari, possessori o detentori di beni appartenenti al patrimonio culturale sono invece tenuti a garantirne soltanto la conservazione.

La norma attribuisce un ruolo attivo nei confronti di tutti i beni culturali ai soli enti pubblici territoriali, proprietari o meno. È riscontrabile una gradazione degli obblighi verso i beni culturali in relazione al soggetto: altri enti pubblici e privati, infatti, sono responsabili della conservazione dei beni di loro proprietà, con l'unica differenza che l'ulteriore obbligo di assicurare la fruizione dei propri beni grava solo sugli organismi pubblici.

L'art. 4 del Codice, rispettando una tradizione normativa che considera la tutela[55] come prerogativa statale (si veda il già citato art. 117 della Costituzione), assegna tale funzione allo Stato, ritenuto il soggetto idoneo in grado di garantirne l'esercizio unitario.

---

[52] L'art. 118 Cost., comma 3, menziona la tutela prevedendo che lo Stato possa disciplinare, con apposita legge, forme di intesa e coordinamento con le Regioni.

[53] P. BILANCIA, *La valorizzazione dei beni culturali tra pubblico e privato. Studio dei modelli di gestione integrata*, FrancoAngeli, Milano 2005, pag. 72.

[54] V. M. SESSA, *La disciplina dei beni culturali di interesse religioso*, Electa, Milano 2005, pagg. 30-33.

[55] Secondo l'art. 3 del Codice dei Beni culturali e del Paesaggio la tutela "*consiste nell'esercizio delle funzioni e nella disciplina delle attività dirette, sulla base di un'adeguata attività conoscitiva, a individuare i beni costituenti il patrimonio culturale e a garantire la protezione e la conservazione per fini di pubblica fruizione*".

Tuttavia, il Codice dimostra un'apertura verso gli altri enti territoriali: lo Stato può esercitare la tutela sia direttamente che conferendola alle Regioni tramite le forme di intesa e coordinamento; oppure può giovarsi della cooperazione con altri soggetti pubblici, nel rispetto del principio di differenziazione e adeguatezza e attraverso accordi o intese previo parere della Conferenza Stato-Regioni. Lo Stato, di esercizio diretto o di cooperazione alla tutela, mantiene la potestà di indirizzo e di vigilanza, nonché il potere sostitutivo in caso di inadempienza degli altri enti.

In materia di valorizzazione[56], invece, lo Stato, le Regioni e gli altri enti territoriali "*perseguono il coordinamento, l'armonizzazione e l'integrazione delle attività di valorizzazione dei beni pubblici*" (art. 7, comma 2, del Codice). Un ruolo di primo piano, però, viene riconosciuto ai soggetti privati, singoli o associati, che la Repubblica si impegna a favorire e sostenere nella partecipazione alla valorizzazione del patrimonio culturale[57] (art. 6 del Codice; si veda art. 118 della Costituzione). Di conseguenza, lo Stato e gli altri enti territoriali provvedono alla valorizzazione mediante accordi su base regionale che ne definiscono obiettivi, tempi, modalità e individuino forme di gestione, con la possibilità che a tali accordi partecipino i privati (art. 112 del Codice).

L'art. 113 del Codice prevede che le attività e strutture di valorizzazione dei beni culturali di iniziativa privata possano ricevere sostegno pubblico da parte di tutti i soggetti pubblici.

Una posizione particolare è riconosciuta alle associazioni culturali e di volontariato che svolgono attività di promozione e diffusione della conoscenza dei beni culturali, con cui gli enti territoriali pubblici possono stipulare convenzioni (art. 112, comma 8).

1.4.3 L'organizzazione amministrativa

Il D.P.R. 2 luglio 2009 n. 91, recante modifiche ai regolamenti 26 novembre 2007, n. 233 (sulla organizzazione del ministero) e 6 luglio 2001, n. 307 e successive modifiche (sugli uffici di diretta collaborazione del ministro) ha disposto la riduzione degli assetti organizzativi delle amministrazioni statali.

---

[56] L'art. 6 del Codice afferma che la valorizzazione "*consiste nell'esercizio delle funzioni e nella disciplina delle attività dirette a promuovere la conoscenza del patrimonio culturale e ad assicurare le migliori condizioni di utilizzazione e fruizione pubblica del patrimonio stesso. Essa comprende anche la promozione ed il sostegno degli interventi di conservazione del patrimonio culturale".*

[57] L'art. 111 del Codice sostiene che all'attività di valorizzazione, che è ad iniziativa pubblica o privata, possono concorrere, cooperare o partecipare soggetti privati in quanto è considerata un'attività socialmente utile e ne è riconosciuta la finalità di solidarietà sociale.

Per quanto riguarda il MiBAC "*gli uffici/posizioni dirigenziali di livello generale scendono da 32 a 29 (in particolare le direzioni generali subiscono accorpamenti passando da 9 a 8), quelli di livello non generale si contraggono da 216 a 194 (in misura eguale fra strutture centrali e quelle periferiche)"*[58].

Dal D.P.R. 91/2009 emerge un ministero *"snellito"* nelle strutture e nel personale, che però conserva i dati di fondo dei precedenti regolamenti: restano la configurazione, sia pure rivisitata, per direzioni generali con Segretario generale e il ruolo del centro rispetto alle strutture periferiche. "*Le competenze delle direzioni regionali e delle soprintendenze di settore convivono con il mantenimento alla direzioni generali delle funzioni e dei compiti, non attribuiti alle Direzioni regionali ed ai soprintendenti di settore (artt. 6, 7, 9 e 10, sempre comma 1) e in questa sorta di "sussidiarietà rovesciata" si stemperano i dati di novità che le concernono. Il centro peraltro è segnato da una forte carica innovativa racchiusa nella previsione della Direzione generale per la valorizzazione"*[59].

La costituzione della Direzione per la valorizzazione infittisce le "*linee di comando e la trama dei rapporti organizzativi*"[60]: a quelle già esistenti (segretario generale - direzioni regionali; Direzione generale per l'organizzazione/direzioni generali di settore - direzioni regionali/soprintendenti di settore; direzioni generali di settore - strutture autonome) si aggiungono quelle fra la Direzione generale per la valorizzazione e le direzioni regionali, soprintendenze di settore e strutture autonome.

I soggetti che esercitano le funzioni amministrative sono distribuiti su tre diversi livelli di governo: statale, regionale, locale.

A livello centrale, la struttura del Ministero per i beni e le attività culturali è costituita dal Segretariato generale, che risulta organizzato in quattro servizi: servizio I (affari generali, tematiche trasversali, coordinamento); servizio II (osservatorio per le attività internazionali); servizio III (ufficio studi); servizio IV (servizio ispettivo). Il Segretario generale che opera alle dirette dipendenze del Ministro, assicura il coordinamento e l'unità dell'azione amministrativa, coordina gli uffici di livello dirigenziale generale, rendiconta periodicamente al Ministro gli esiti della sua attività, si occupa di esaminare questioni di carattere generale o di particolare rilievo oppure afferenti a più competenze (art. 2, comma 3, lett. a, del D.P.R. 91/99).

[58] G. SCIULLO, *Il Mibac dopo il d.p.r. 91/2009: il "centro" rivisitato,* in "Aedon", 3/2009.

[59] Ibidem.

[60] Ibidem, pag. 4.

La struttura organizzativa interna ministeriale si articola in 8 uffici dirigenziali di livello generale centrali e in 17 uffici dirigenziali di livello generale regionali, coordinati da un Segretario generale, nonché in 2 uffici dirigenziali di livello generale presso il Gabinetto del Ministro per i beni e le attività culturali (art. 1, D.P.R. n. 91 del 2 luglio 2009). In particolare, gli uffici dirigenziali generali centrali sono:

- direzione generale per l'organizzazione, gli affari generali, l'innovazione, il bilancio ed il personale;
- direzione generale per le antichità;
- direzione generale per il paesaggio, le belle arti, l'architettura e l'arte contemporanee;
- direzione generale per la valorizzazione del patrimonio culturale;
- direzione generale per gli archivi;
- direzione generale per le biblioteche, gli istituti culturali ed il diritto d'autore;
- direzione generale per il cinema;
- direzione generale per lo spettacolo dal vivo.

La Direzione generale per la valorizzazione del patrimonio culturale rappresenta la vera e propria "*cifra*" del nuovo regolamento organizzativo. "*Quella che era una distinzione solo funzionale fra valorizzazione e tutela assume ora per i beni culturali dello Stato una proiezione organizzativa. In sé il fatto non costituisce certo una novità. Per i beni culturali pubblici non statali le due funzioni hanno, come è noto, già in Costituzione dimensioni organizzative distinte. In ambito Mibac però, in cui il paradigma di riferimento considerava valorizzazione e tutela un'endiadi pressoché inscindibile, la distinzione operata ha i tratti del cambiamento radicale*"[61].

Le competenze sono indicate nell'art. 8 che afferma "*la Direzione svolge funzioni e compiti nei settori della promozione della conoscenza, della fruizione pubblica e della valorizzazione del patrimonio culturale, in conformità a quanto disposto dall'articolo 6 del Codice*", ma si aggiunge "*con riguardo a tutti gli istituti e luoghi della cultura di cui all'art. 101, commi 1 e 2, del codice medesimo, che siano di pertinenza dello Stato o costituiti dallo Stato*", ribadendo che l'ambito materiale della competenza è quello statale.

"*Le funzioni assegnate danno luogo a tre tipi di attività: attività di carattere paranormativo o comunque generale (elaborazione di "criteri e linee guida", "modelli", comma 2, lett. g, i e comma 3); attività giuridica di carattere puntuale ("indirizzo e controllo", "coordinamento", "provvedimenti", "delibera", comma 2, lett. f, o, q, e comma 4); attività, infine, di supporto tecnico-amministrativo (comma 2, lett. f, h, l, n)*"[62]. Il Direttore generale interviene esprimendo parere sui

[61] Ibidem, pag. 3.
[62] Ibidem, pag. 2.

programmi annuali e pluriannuali di intervento proposti dai direttori regionali sulla base del monitoraggio dei flussi finanziari forniti dalla Direzione generale per l'organizzazione, gli affari generali, l'innovazione, il bilancio ed il personale.

Il Ministro, che rappresenta l'organo di direzione politico-amministrativa del Ministero, determina gli indirizzi, gli obiettivi, i programmi e verifica la rispondenza di questi ai risultati.
Il Ministro, inoltre, si avvale di organi consultivi:

- il *Consiglio superiore per i beni culturali e paesaggistici* che esprime pareri ad esempio sui programmi nazionali per i beni culturali e paesaggistici e sui relativi piani di spesa annuali e pluriennali, sugli schemi di accordi internazionali in materia di beni culturali; sui piani strategici di sviluppo culturale e sui programmi di valorizzazione dei beni culturali; sugli schemi di atti normativi e amministrativi relativi la materia dei beni culturali e paesaggistici e l'organizzazione del Ministero;
- i *Comitati tecnico-scientifici* (comitato tecnico-scientifico per i beni archeologici; comitato tecnico-scientifico per i beni architettonici e paesaggistici; comitato tecnico-scientifico per il patrimonio storico, artistico ed etnoantropologico; comitato tecnico-scientifico per gli archivi; comitato tecnico-scientifico per i beni librari e gli istituti culturali; comitato tecnico-scientifico per la qualità architettonica e urbana e per l'arte contemporanea; comitato tecnico-scientifico per l'economia della cultura) che avanzano proposte per la definizione dei programmi nazionali per i beni culturali e paesaggistici e dei relativi piani di spesa (Capo II "Organi consultivi", artt. 13,14).

L'amministrazione periferica del Ministero è costituita, secondo gli artt.16-18 del D.P.R. 91/09:

- dalle direzioni regionali per i beni culturali e paesaggistici;
- dalle soprintendenze per i beni archeologici, per i beni architettonici e paesaggistici, per i beni storici, artistici ed etnoantropologici;
- dalle soprintendenze archivistiche;
- dagli archivi di Stato;
- dalle biblioteche statali;
- dai musei.

Sempre a livello regionale sono presenti nel territorio i Comitati regionali di coordinamento, organo collegiale a competenza intersettoriale, che esprimono pareri in merito alle proposte di dichiarazione di interesse culturale o paesaggistico e alle proposte di prescrizioni di tutela indiretta (art. 19).

Gli organi che completano la struttura amministrativa del MiBAC sono i cosiddetti Istituti con funzioni speciali sotto il diretto controllo ministeriale. Si distinguono gli Istituti centrali afferenti al Segretariato generale che svolgono in autonomia funzioni di ricerca, indirizzo e coordinamento tecnico nei settori dell'inventariazione, catalogazione, restauro (Istituto centrale per il catalogo e la documentazione; Istituto centrale per il catalogo unico delle biblioteche italiane e per le informazioni bibliografiche; Opificio delle pietre dure; Istituto centrale per la demoetnoantropologia; Istituto centrale per il restauro e la conservazione del patrimonio archivistico e librario; Istituto centrale per gli archivi di cui all'articolo;Istituto centrale per i beni sonori ed audiovisivi), gli Istituti nazionali e gli Istituti dotati di autonomia speciale (art. 15).

Per quanto riguarda la struttura organizzativa regionale e locale, sono gli assessorati che esercitano le proprie funzioni in materia di beni e attività culturali. Tuttavia, la possibilità che ogni Regione ed ente locale possa operare delle scelte circa la struttura a cui attribuire queste funzioni, disegna un quadro estremamente differenziato e non unitario.

1.4.4 Il processo edilizio dei beni culturali secondo il Codice degli Appalti

Le Amministrazioni pubbliche, per la realizzazione delle opere pubbliche, sono tenute a seguire un percorso di programmazione, progettazione ed esecuzione. Di seguito sarà riportato l'iter del processo che vede coinvolti i Beni culturali dalla previsione di intervento fino alla gestione, procedendo mediante una lettura parallela del D. Lgs. 163/06 e il D.P.R. 207/10, Regolamento attuativo del Codice degli Appalti.

Programmazione

L'art. 128 del Codice unico degli appalti sui Lavori pubblici (Parte II, Titolo III, Capo I "Programmazione, direzione ed esecuzione dei lavori"), prevede che l'attività di realizzazione delle opere pubbliche sia svolta sulla base di un programma triennale e dei suoi aggiornamenti annuali. Le amministrazioni aggiudicanti predispongono dunque i programmi unitamente all'elenco dei lavori da realizzare nell'anno stesso (art. 128, comma 1). La programmazione si può intendere come strumento di razionalizzazione dell'attività amministrativa che rimanda all'esigenza di elaborare un progetto, verificare la sua realizzabilità, determinare le risorse necessarie al suo perseguimento, fissandone tempi, modi e luoghi di utilizzazione.
Il programma triennale viene concretamente attuato attraverso l'elenco annuale dei lavori da realizzare: i lavori saranno inseriti purché sia stata elaborata la progettazione almeno preliminare e siano state quantificate le complessive risorse finanziarie necessarie per la loro realizzazione

(comma 7); inoltre se un intervento non dovesse essere incluso nell'elenco annuale non potrà ricevere alcuna forma di finanziamento dalle pubbliche amministrazioni (comma 10).
Infatti, l'elenco annuale è un documento corredato di tutti gli elementi relativi ai mezzi finanziari e alle risorse economiche disponibili per l'esecuzione delle opere e deve essere approvato unitamente al bilancio preventivo (comma 9). Affinché un intervento sia inserito all'interno dell'elenco annuale è necessaria la previa approvazione di uno studio di fattibilità per i lavori di importo inferiore a 1.000.000 di euro e, per i lavori di importo pari o superiore a 1.000.000 di euro, la previa approvazione della progettazione preliminare salvo che per i lavori di manutenzione, per i quali e' sufficiente l'indicazione degli interventi accompagnata dalla stima sommaria dei costi (comma 6).
All'interno del programma vengono ritenuti prioritari gli interventi di manutenzione, di recupero del patrimonio esistente, di completamento dei lavori già iniziati, i progetti esecutivi approvati, nonché gli interventi per i quali ricorra la possibilità di finanziamento con capitale privato maggioritario (comma 3).

Come si evince dall'art. 11 del D.P.R. 207/10 (Parte II, Titolo I, Capo II "Programmazione dei lavori"), l'attività di programmazione prende avvio con l'elaborazione di uno studio che delinea il quadro dei bisogni e delle esigenze da parte delle amministrazioni aggiudicatrici per identificare gli interventi necessari al loro soddisfacimento (comma 1). Successivamente sulla base di questo studio le stesse amministrazioni aggiudicatici provvedono alla redazione di uno *studio di fattibilità* così da definire il programma triennale e quindi l'elenco annuale delle opere da realizzare. "*Il programma indica, per tipologia e in relazione alle specifiche categorie degli interventi, le loro finalità, i risultati attesi, le priorità, le localizzazioni, le problematiche di ordine ambientale, paesistico ed urbanistico-territoriale, le relazioni con piani di assetto territoriale o di settore, il grado di soddisfacimento della domanda, le risorse disponibili, la stima dei costi e dei tempi di attuazione. Le priorità del programma privilegiano valutazioni di pubblica utilità rispetto ad altri elementi*" (art. 13, comma 2).

Anche nell'ambito degli interventi sui beni tutelati il primo passo è rappresentato dalla redazione del programma triennale dei lavori da realizzare. La struttura centrale del MiBAC elabora un programma annuale e pluriennale di interventi sui beni di propria competenza sulla base delle proposte dei Direttori regionali e dei pareri espressi dai Direttori generali, secondo quanto prescrive la normativa dei Lavori pubblici[63].

[63] Si vedano gli articoli del D.P.R. 91/09 relativi alle funzioni delle direzioni generali (artt.4-12).

Progettazione

L'art. 17 del D.P.R. 207/10 introduce la redazione del documento preliminare alla progettazione, che conclude la fase di programmazione e al tempo stesso da l'avvio a quella di progettazione e che tuttavia non viene ripresa nel successivo Titolo XI "Lavori riguardanti i beni del patrimonio culturale". Questa mancanza costituisce una grave perdita per la progettazione relativa ai beni vincolati: infatti, il D.P.P. dovrebbe esprimere le esigenze e i bisogni da soddisfare, le funzioni che dovrà svolgere l'intervento; dovrebbe descrivere il contesto, gli obiettivi, le risorse finanziare (limiti finanziari da rispettare e della stima dei costi e delle fonti di finanziamento), le fasi di progettazione da sviluppare e della loro sequenza logica, nonché i tempi di svolgimento, le regole, norme tecniche e quindi i requisiti tecnici da rispettare.

Le successive fasi di progettazione si articolano in preliminare, definitiva ed esecutiva corrispondenti ad altrettanti livelli di approfondimento tecnico. Questa organizzazione progettuale mira ad assicurare la qualità dell'opera, la conformità alle norme ambientali e urbanistiche e il soddisfacimento dei requisiti essenziali, definiti dal quadro normativo nazionale e comunitario. Per ogni intervento viene nominato un responsabile unico del procedimento (art. 10 del Codice degli appalti) che ha il compito di vigilare sulla corretta realizzazione delle fasi di progettazione, affidamento dell'opera ed esecuzione della stessa.

Nella parte del Codice dedicato ai beni culturali (Parte II, Titolo IV, Capo II "Contratti relativi a beni culturali"), l'art. 198 stabilisce l'ambito di applicazione della legge "*le disposizioni del presente capo dettano la disciplina degli appalti di lavori pubblici concernenti i beni mobili e immobili e gli interventi sugli elementi architettonici e sulle superfici decorate di beni del patrimonio culturale, sottoposti alle disposizioni di tutela di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, al fine di assicurare l'interesse pubblico alla conservazione e protezione di detti beni […] Le disposizioni si applicano all'esecuzione di scavi archeologici, anche subacquei*". L'art. 240 del D.P.R. 207/10, nello specifico, articola le tipologie di opere e di lavori in tre sezioni: scavo archeologico; restauro e manutenzione di beni immobili; restauro e manutenzione di superfici architettoniche decorate e di beni mobili di interesse storico, artistico ed archeologico.

L'art. 241 del D.P.R. 207/10 definisce i contenuti dei differenti livelli di progettazione: anche per i Beni culturali tale attività si articola nei tre livelli previsti dalla legge, progetto preliminare, progetto definitivo ed esecutivo, benché in base all'art. 93 del D. Lgs 163/06 il Responsabile del procedimento abbia la facoltà di decidere, sulla base dei lavori da progettare, se i documenti previsti nelle tre fasi siano sufficienti o eccessivi, provvedendo quindi a integrarli o modificarli (oltre al compito di verificare il livello di progettazione richiesto, di validare il progetto da porre a base di gara e il progetto esecutivo).

Nell'art. 203 del Codice degli appalti (Parte II, Titolo IV, Capo II "Contratti relativi a beni culturali"), si precisa che per le categorie di beni per cui non è prevista la progettazione esecutiva, l'esecuzione dell'opera avviene ugualmente e resta comunque necessaria la redazione di un piano di manutenzione. Nel caso in cui la stazione appaltante ritenga che non sia possibile predisporre il progetto esecutivo per motivi legati alle caratteristiche dell'intervento, la redazione del p.e. sarà a carico dell'appaltatore e verrà approvata entro i termini stabiliti con il bando di gara o con lettera a invito (comma 2).

Comunque, i lavori sui beni tutelati possono essere affidati sulla base del progetto definitivo, integrato dal capitolato speciale e dallo schema di contratto (comma 1).

Per i lavori di manutenzione, l'art. 249 del D.P.R 207/10 delinea la possibilità che possano essere eseguiti senza attivare alcun tipo di progettazione, sulla base di una semplice perizia di spesa costituita dalla descrizione del manufatto, corredata dagli opportuni elaborati grafici, dal capitolato speciale con la descrizione delle lavorazioni e dei tempi, dall'elenco dei prezzi unitari delle varie lavorazioni e dal computo metrico.

Gli artt. 242, 243, 244 del D.P.R. 207/10 contengono, rispettivamente le nozioni di progetto preliminare, di progetto definitivo e di progetto esecutivo *"dalle quali emerge la particolare attenzione dedicata dal legislatore alla piena e, soprattutto, preventiva conoscenza del bene oggetto dei lavori"*[64].

Il progetto preliminare prevede la messa a punto di uno studio di fattibilità relativo all'intervento da realizzare in cui siano esplicitati la consistenza e la qualità del quadro di conoscenze che deve venire a costituirsi in questa fase e quindi delle tipologie che si pensa di adottare a tal fine. L'indagine da condurre deve tenere conto dei seguenti elementi: l'analisi storica; i materiali costitutivi e le tecniche di esecuzione; il rilievo dei manufatti; la diagnostica sul campo e sul territorio; l'individuazione del comportamento strutturale e l'analisi del degrado e dei dissesti; l'individuazione di eventuali apporti di altre discipline afferenti.

Secondo quanto prescritto dall'art. 202 del Codice degli appalti, per interventi di particolare complessità o specificità, in sede di progettazione preliminare, la stazione appaltante può prevedere la redazione di una o più schede tecniche. Tali schede, obbligatorie nel caso in cui l'intervento riguardi beni mobili e superfici decorate di beni architettonici, sono finalizzate alla puntuale descrizione delle caratteristiche del bene oggetto dell'intervento da realizzare. La redazione della scheda, prima prevista solo per i beni mobili e superfici decorate, è ora estesa a

[64] F. LANZARONE, *Conservazione dei beni culturali. Processo conservativo e vigente normativa,* Dario Flaccovio, Palermo 2004, pag. 147.

tutte le tipologie di beni, immobili inclusi. Tale documento deve essere redatto e sottoscritto da professionisti o restauratori con specifica competenza sull'intervento oggetto della scheda o da funzionari tecnici della stazione appaltante in possesso di adeguata professionalità in relazione all'intervento da attuare; nel caso di interventi relativi a beni mobili o superfici decorate dei beni architettonici il compito spetta al restauratore dei beni culturali.

Il progetto definitivo, secondo quanto specificato all'art. 243 del D.P.R. 207/10, "*studia il bene con riferimento all'intero complesso ed al contesto ambientale in cui è inserito; approfondisce gli apporti disciplinari necessari e definisce i collegamenti interdisciplinari; definisce gli indirizzi culturali e la compatibilità fra progetto e funzione attribuita al bene attraverso una conoscenza compiuta dello stato di fatto; configura nel complesso un giudizio generale volto ad individuare le priorità, i tipi e i metodi di intervento con particolare riguardo ai possibili conflitti tra l'esigenza di tutela e i fattori di degrado*".

Il progetto esecutivo (art. 244 del Regolamento) definisce "*le tecniche, le tecnologie di intervento e i materiali riguardanti le singole parti dell'edificio; prescrive le modalità esecutive; individua i controlli da effettuare in cantiere*".

Il progetto esecutivo può essere redatto per stralci successivi e all'occorrenza si possono operare nuovi approfondimenti di indagine a completamento di quelle precedentemente svolte. "*La ragione della disposizione in esame è da rintracciare nella circostanza che la tipologia degli interventi di restauro, in considerazione della peculiarità dei beni che ne formano oggetto, sfugge ad una esatta individuazione della qualità e della quantità dell'intervento da realizzare. Infatti, non è raro che nel corso della realizzazione del restauro si presentino all'attenzione dell'operatore aspetti dell'opera che non erano prevedibili in seno alle precedenti fasi di progettazione, e che, in quanto tali, possono comportare modifiche nel tipo di intervento o nei materiali da utilizzare*"[65].

Infine, come già accennato precedentemente, il Codice degli appalti (art. 203) considera la redazione del piano di manutenzione (si veda paragrafo 1.3) obbligatoria indipendentemente dalla fase di progettazione (definitiva o esecutiva).

L'art. 246 del D.P.R. del 2010 reca una serie di prescrizioni relative alla progettazione dei lavori di impiantistica e per la sicurezza: gli elaborati progettuali redatti ai vari livelli di approfondimento (preliminare ed esecutivo) devono prevedere l'impiego delle tecnologie più idonee a garantire il corretto inserimento degli impianti e di quanto necessario per la sicurezza nei complessi d'interesse storico-artistico e devono offrire prestazioni, compatibilmente con le

[65] Ibidem, pag. 148.

limitazioni imposte dal rispetto delle preesistenze storico artistiche; sono inoltre richiesti i piani di sicurezza in fase di esercizio e il programma di manutenzione programmata.

Esecuzione

L'esecuzione dei lavori sui beni culturali può richiedere varianti in corso d'opera (previste dall'art. 205 del Codice degli appalti) su proposta del direttore dei lavori e sentito il progettista "*in quanto giustificate dalla evoluzione dei criteri della disciplina del restauro*".

Si ribadisce, quindi, la peculiarità del settore dei beni culturali in cui di fatto si procede per continui feed-back tra la progettazione e il cantiere e si configura la progettazione come un'attività in corso d'opera che si avvale delle conoscenze che emergono man mano che il cantiere progredisce. Non sono considerate varianti le modificazioni, entro il limite del 20% e disposte dal Direttore dei lavori, volte a risolvere aspetti di dettaglio e che non comportino aumento dell'importo contrattuale complessivo (comma 2). Anche il Responsabile del procedimento può disporre varianti in aumento, per un limite del 10%, qualora vi sia disponibilità economica da parte della stazione appaltante (comma 3).

In generale, l'intera attività di progettazione si sviluppa sempre sotto il controllo del Responsabile unico del procedimento (R.U.P.), il quale deve esprimersi formalmente in merito a tutte le fasi della stessa.

Il direttore dei lavori, come ultima fase del cantiere, predispone il Consuntivo scientifico ovvero una relazione finale tecnico-scientifica redatta in cui sono indicati *"i risultati culturali e scientifici raggiunti e la documentazione grafica e fotografica dello stato del manufatto prima, dopo e durante i lavori, l'esito di tutte le ricerche ed analisi compiute ei problemi aperti per i futuri interventi*" (art. 250 del D.P.R. 207/10). Tale relazione è conservata presso la stazione appaltante ed è trasmessa in copia alla Soprintendenza competente perché costituirà una base di partenza per ogni eventuale e futuro programma d'intervento che dovesse rendersi necessario sul bene.

Nell'art. 204 del Codice degli appalti, si segnalano i sistemi di scelta del contraente e i criteri di aggiudicazione: affidamento con procedura negoziata previa gara informale (valida per tutti i casi già previsti dalla legge e per lavori di importo non superiori a 150.000 euro) e senza previo bando (la stazione appaltante deve stabilire preventivamente i requisiti di qualificazione da garantire); affidamento con procedura ristretta semplificata per lavori di importo inferiore a 1.500.000 euro; contratti stipulati a misura, cioè in relazione alle caratteristiche dell'intervento oggetto dell'appalto; affidamento in economia (per i casi previsti dalla legge e in casi di somma urgenza per i quali il ritardo potrebbe pregiudicare l'incolumità pubblica o la tutela del bene);

valutazione dell’offerta secondo il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa per i lavori su beni mobili o superfici decorate di beni architettonici.

Per i lavori relativi ai beni culturali è obbligatorio il collaudo in corso d'opera (art. 251 del D.P.R. 207/10), sempre che non sussistano le condizioni per il rilascio del certificato di regolare esecuzione. In particolare per il collaudo dei beni relativi alle categorie OG 2 (restauro e manutenzione dei beni immobili) l'organo di collaudo deve comprende anche un restauratore con esperienza almeno quinquennale in possesso di specifiche competenze coerenti con l'intervento; per il collaudo dei beni relativi alle categorie OS 2 (superfici decorate e beni mobili di interesse storico ed artistico) l'organo di collaudo comprende in più rispetto al caso precedente, uno storico dell'arte o un archivista o un bibliotecario in possesso di specifica esperienza e capacità professionale coerente con l'intervento; per il collaudo dei beni relativi alla categoria OS 25 (scavi archeologici) l'organo di collaudo comprende anche un tecnico con la qualifica di archeologo e un restauratore entrambi con esperienza almeno. Possono far parte dell'organo di collaudo i funzionari delle stazioni appaltanti, laureati ed inquadrati con qualifiche di storico dell'arte, archivista o bibliotecario, che abbiano prestato servizio per almeno cinque anni presso amministrazioni aggiudicatrici.

Nell’art. 201 del Codice degli Appalti si prescrive un sistema di maggior rigore nella qualificazione dei soggetti esecutori dei lavori ad integrazione di quelli già previsti dalla disciplina delle opere pubbliche. Il Codice prevede la puntuale verifica, in sede di rilascio degli attestati di qualificazione, del possesso dei requisiti specifici da parte dei soggetti esecutori di questa tipologia di lavori. Stabilisce inoltre nuove categorie di qualificazione che tengano conto delle specificità dei settori nei quali si suddividono gli interventi dei lavori e, al fine di agevolare l’accesso alla qualificazione delle imprese artigiane, prevede anche delle forme di verifica semplificata del possesso dei requisiti. La qualificazione nella categoria di riferimento è stabilito quale titolo imprescindibile per l’esecuzione dei lavori sui beni tutelati.
A ribadire tale concetto, anche il Codice dei Beni culturali e del Paesaggio, negli artt. 29, comma 6 e 9 bis, e 182, introduce la figura del restauratore dei beni culturali, definendone la qualifica e specificando l’esclusività nell’esecuzione di lavori di restauro e manutenzione sui beni tutelati.

Gestione

Al termine dell’intervento sul bene tutelato, il Piano di manutenzione (si veda il paragrafo 1.3) dovrebbe entrare nella fase attuativa. Il piano di manutenzione, secondo l’art. 38 del D.P.R. 207/10, è redatto dal progettista durante la fase progettuale, modificato e aggiornato dal direttore del lavori durante l’esecuzione dei lavori.

L'intervento, dunque, si conclude con la consegna del Piano di manutenzione alla stazione appaltante al quale si aggiunge, nel caso di un intervento di restauro, la stesura del consuntivo scientifico consegnato alla stazione appaltante ed in copia alla Soprintendenza.
Questo documento, privo di indicazioni o di un regolamento che ne definisca i contenuti qualitativi minimi, viene spesso redatto come mero adempimento di legge, e come relazione cartacea, vanificando così le potenzialità di tale strumento che potrebbe essere invece utilizzato dalla Soprintendenza per il controllo degli interventi ed essere gestito come banca dati.
Il Regolamento di attuazione del Codice degli Appalti, non prevede alcun articolo per la fase di attuazione della manutenzione.

Così, gli enti pubblici, date le difficoltà e la complessità che la gestione degli aspetti legati alla manutenzione comporta, ricorrono sempre più spesso a forme di affidamento basate sul contratto del global service[66]. Il contratto di global service è una tipologia particolare di contratto misto attraverso il quale il committente affida a terzi la manutenzione di un bene per un periodo predefinito solitamente pluriennale. Tale tipologia si basa su un accordo con il committente, il quale non entra nel merito delle scelte strategiche e delle modalità esecutive attuate per il loro raggiungimento. La decisionalità e la responsabilità sulle politiche e le azioni da adottare per il raggiungimento dei risultati ricadono infatti interamente sull'assuntore che spesso non si cura del mantenimento della qualità degli edifici, della conservazione della materia.

Nell'art. 59 del Codice degli appalti, viene introdotta una nuova procedura di affidamento dei lavori di manutenzione (comma 1): l'accordo quadro, che consentirebbe di gestire gli interventi imprevisti che potrebbero verificarsi durante il periodo di contratto. Questa tipologia contrattuale si basa su accordi tra stazione appaltante e operatore mediante cui sono stabilite delle clausole che consentono di prevedere dei margini, stabiliti a priori di concerto tra l'impresa e la stazione appaltante, per apportare delle modifiche al contratto senza dover ricorrere ad una nuova gara. Tale condizione favorevole però comporta per la stazione appaltante una necessaria e approfondita conoscenza del bene seguita da un'idea chiara e il più possibile precisa di cosa intenda esternalizzare per controllare l'operato dell'impresa e non concedergli eccessive libertà su Beni culturali.

[66] La norma UNI 10685/1998 definisce *global service* quel "*contratto basato sui risultati, che comprende una pluralità di servizi sostitutivi delle normali attività di manutenzione, con piena responsabilità dei risultati da parte dell'assuntore*".

1.4.5 Aspetti fiscali del settore dei beni culturali

La legislazione statale prevede molteplici fonti di finanziamento concernente i beni culturali, alcune di carattere generale, altre riservate specificatamente a quelli di interesse religioso, la cui categoria rimane piuttosto indefinita nonostante l'art. 9 del Codice dei Beni culturali[67].

Contribuiti pubblici per interventi conservativi: le norme del Codice dei Beni culturali e del Paesaggio[68]

L'art. 34 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio esplicita il contributo totale o parziale (per un ammontare non superiore alla metà dell'importo) del Ministero alla spesa per interventi conservativi imposti, nel caso in cui siano di particolare rilevanza ovvero eseguiti sui beni in uso o godimento pubblico, sebbene siano di regola a carico del proprietario, possessore o detentore del bene.

Se tale spesa è sostenuta dal proprietario, possessore o detentore del bene, il Ministero provvede al rimborso totale o parziale, anche mediante l'erogazione di acconti sulla base degli stati di avanzamento dei lavori regolarmente certificati (artt. 35, 36 del Codice).

La partecipazione finanziaria del Ministero alle spese sostenute può avvenire anche per gli interventi volontari, cioè ad iniziativa del proprietario, che si giustificano in conseguenza dell'obbligo imposto ai possessori o detentori dei beni di garantire la conservazione dei propri beni (art. 30 del Codice).

Inoltre, lo Stato ha la facoltà di erogare contributi in conto interessi sui mutui accordati da istituti di credito ai proprietari per la realizzazione degli interventi conservativi autorizzati. "*Il contributo è concesso nella misura massima corrispondente agli interessi calcolati ad un tasso annuo di sei punti percentuali sul capitale erogato. È corrisposto direttamente dal Ministero all'istituto di credito secondo modalità da stabilire con convenzioni*" (art. 37 del D. Lgs. 42/04).

Infine, l'art. 121 del Codice dispone che il Ministero, le regioni e altri enti territoriali possano stipulare protocolli di intesa con le fondazioni bancarie, le quali non perseguendo fini di lucro e operando obbligatoriamente in alcuni settori previsti dal legislatore (tra cui il settore dei beni e attività culturali) possono contribuire ai finanziamenti con proprie risorse finanziarie.

Oltre alle disposizioni contenute all'interno del Codice, i beni culturali possono essere oggetto di stanziamenti all'interno della programmazione ordinaria dell'attività pubblica,

[67] V. M. SESSA, *La disciplina dei beni culturali di interesse religioso*, Electa, Milano 2005, pag. 18.

[68] Ibidem, pag.147, 148.

beneficiando in questo caso dei finanziamenti pubblici conformemente alle indicazioni riguardanti le singole categorie di interventi poste in essere.
Ad esempio gli Enti locali dal 1-1-2007 possono deliberare l'istituzione di un'imposta che serve a coprire parzialmente le spese destinate a finanziare un'opera (la disciplina di questo nuovo tributo è contenuta nella Finanziaria 2007). I Comuni possono deliberare con regolamento l'utilizzo di un'*imposta di scopo* per la realizzazione di opere pubbliche, quali: le opere viarie (esclusa la manutenzione ordinaria e straordinaria di quelle già esistenti), il trasporto pubblico urbano, la realizzazione di parcheggi pubblici, parchi e giardini, gli interventi di edilizia scolastica e le opere di restauro e conservazione di beni culturali, artistici e architettonici. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile dell'Ici un'aliquota non superiore allo 0,5 per mille. Il gettito complessivo non può comunque essere superiore al 30 per cento della spesa complessiva che deve essere finanziata. Considerato che il versamento dell'imposta è legato alla realizzazione dell'opera pubblica, la mancata esecuzione fa sorgere il diritto al rimborso[69].

Altre fonti di finanziamento pubblico[70]

Lo Stato interviene per la conservazione dei beni culturali anche con finanziamenti straordinari: è possibile usufruire dei contribuiti dell' otto per mille dell'imposta sul reddito delle persone fisiche che può essere destinata, in relazione alle scelte espresse dai contribuenti in sede di dichiarazione annuale dei redditi, a scopi di interesse sociale o di carattere umanitario a diretta gestione statale e in parte a scopi di carattere religioso a diretta gestione della chiesa cattolica (artt. 47, 48 della legge 222/1985 "*Disposizioni sugli enti e beni ecclesiastici in Italia e per il sostentamento del clero cattolico*"). Si evidenzia che gli interventi relativi ai beni culturali di interesse religioso possono quindi ricevere finanziamenti, sebbene sotto profili differenti, sia da parte dello Stato che della Chiesa.
In particolare, l'art. 2, comma 5, del D.P.R. 76 del 1998 "*Regolamento recante criteri e procedure per l'utilizzazione della quota dell'otto per mille dell'IRPEF devoluta alla diretta gestione statale*" specifica gli interventi ammessi alla ripartizione della quota dell' otto per mille: "*gli interventi per la conservazione di beni culturali sono rivolti al restauro, alla valorizzazione, alla fruibilità da parte del pubblico di beni immobili o mobili, anche immateriali, che presentano un particolare interesse, architettonico, artistico, storico, archeologico, etnografico, scientifico, bibliografico e archivistico*".

---

[69] www.anutel.it

[70] V. M. SESSA, *La disciplina dei beni culturali di interesse religioso*, Electa, Milano 2005, pag.150-158.

Vi sono inoltre requisiti soggettivi (art. 3 del D.P.R. 76/98) secondo i quali possono accedere alla ripartizione della quota dell'otto per mille le pubbliche amministrazioni, le persone giuridiche e gli enti pubblici e privati purché non perseguano fine di lucro, e requisiti oggettivi (art.4) per cui per beneficiare delle quote è necessario il completamento dell'iniziativa o quanto meno l'attuazione di una parte funzionale delle stessa.

Altra fonte di finanziamento è costituita dalla legge del 23 dicembre 1996, n. 662 "*Misure di razionalizzazione della finanza pubblica*", la quale ha stabilito che ogni anno una quota degli utili derivanti dalla nuova estrazione del lotto sia riservata al Ministero per i beni e le attività culturali e destinata al recupero e alla conservazione dei beni culturali, archeologici, storici, artistici, archivistici e librari, per interventi di restauro paesaggistico (art. 3, comma 83). In attuazione della legge, peraltro, è stata emanata la circ. min. 5 giugno 1997, n. 127, con cui è stato precisato che i progetti da realizzare devono essere volti a incrementare la fruizione pubblica del patrimonio culturale e non devono intendersi sostitutivi degli interventi ordinari di tutela e manutenzione. Con tale finanziamento, infatti, dovrebbero essere promossi alcuni progetti di grande rilevanza e di notevole impegno finanziario.

Una possibile fonte di finanziamento di interventi concernenti chiese e altri edifici religiosi è individuata dall'art. 16 del D.P.R. 380/01 "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*": chi chiede il rilascio del permesso di costruire è tenuto generalmente a corrispondere al comune un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione; "*in alternativa il titolare del permesso, a scomputo totale o parziale della quota dovuta, può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, che possono concernere diversi interventi tra cui quelli riguardanti chiese e altri edifici religiosi*"[71].

La legge 21 dicembre 1999, n. 513, relativa a "*Interventi straordinari nel settore dei beni e delle attività culturali*", finanzia interventi di restauro, conservazione e valorizzazione dei beni culturali, la realizzazione dei musei, il potenziamento delle attrezzature di biblioteche, l'acquisizione e il restauro del patrimonio librario. I criteri per l'accesso ai contributi sono stabiliti da D.M. 25 ottobre 2000: il 70% della spesa è destinato a iniziative rivolte alla valorizzazione e fruibilità pubblica dell'attività svolta da enti e istituti culturali. A tali finanziamenti possono accedere enti e istituti culturali sottoposti alla vigilanza del Ministero che svolgano da almeno cinque anni attività di ricerca o promozione culturale.

---

[71] V. M. SESSA, *La disciplina dei beni culturali di interesse religioso*, Electa, Milano 2005, pag.153.

A queste tipologie di finanziamento si aggiungono anche le fonti di finanziamento europee, tra i quali si ricordano i fondi strutturali comunitari attraverso cui vengono stanziati contributi comunitari pluriennali; i Programmi quadro dedicati alla cultura; i finanziamenti della Banca Europea Investimenti, concessi a soggetti pubblici e privati.

I contributi privati

Il D.Lgs. 42/2004 nell'art. 120 introduce la definizione innovativa di "sponsorizzazione dei beni culturali" definita come "*ogni forma di contributo in beni o servizi da parte di soggetti privati alla progettazione o all'attuazione di iniziative del Ministero, delle regioni e degli altri enti pubblici territoriali, ovvero di soggetti privati, nel campo della tutela e valorizzazione del patrimonio culturale, con lo scopo di promuovere il nome, il marchio, l'immagine, l'attività o il prodotto dell'attività dei soggetti medesimi. La promozione avviene associando il nome, il marchio, l'immagine del prodotto o dell'attività all'iniziativa oggetto del contributo, in forme compatibili con il carattere storico o artistico, con l'aspetto e il decoro del bene da tutelare o valorizzare, stabilite durante la stipula del contratto di sponsorizzazione".*

Lo sponsor mette a disposizione del soggetto sponsorizzato, in qualità di prestazione, somme di denaro, piuttosto che beni e servizi che gli necessitino. Viceversa, la prestazione del soggetto sponsorizzato consiste nella divulgazione dei segni distintivi dello sponsor nei modi previsti dal contratto. La divulgazione del segno spesso avviene sfruttando le impalcature quale sostegno per il fissaggio del materiale pubblicitario. Naturalmente nei casi di interventi di ispezione e manutenzione, che non richiedono questo tipo di attrezzatura, risulta più difficile trovare un mezzo per la pubblicizzazione del marchio.

La sponsorizzazione è un contratto atipico (non riconducibile alle tradizionali categorie civilistiche) il cui contenuto è determinato dall'art. 1322 del Codice Civile (le parti che stipulano il contratto possono liberamente deciderne il contenuto; i contratti non aventi una disciplina particolare possono essere conclusi solo se perseguono interessi meritevoli di tutela).

Le sponsorizzazioni non sono soggette ai limiti e alle procedure previste per le erogazioni liberali (illustrate nel paragrafo seguente) e costituiscono un costo di esercizio deducibile dal reddito d'impresa.

Il contratto di sponsorizzazione, infatti, rientra tra le spese di pubblicità e propaganda (art. 108, comma 2 del TUIR) ed è interamente deducibile.

Con la risoluzione 88 dell'11 luglio 2005, l'Agenzia delle Entrate ha chiarito che le somme erogate, in base al contratto di sponsorizzazione, sono da assoggettare ad IVA del 20 per cento, trattandosi di fattispecie negoziale a prestazioni corrispettive.

Diversamente dalla sponsorizzazione, il mecenatismo culturale (art. 100, comma 2 lettera m del TUIR) è contraddistinto dalla carenza di un sponsor e dai conseguenti obblighi contrattuali. Si tratta di erogazioni liberali per cui il soggetto sponsorizzato, pur ricevendo denaro, servizi o beni non ha l'obbligo di associare la propria immagine al nome dello sponsor, per promuoverne nome, marchio, attività.

Il regime fiscale[72]

L'art. 15 del TUIR, "*Detrazioni d'imposta per oneri*", che disciplina le imposte sul reddito delle persone fisiche, elenca gli oneri detraibili dall'imposta lorda (agevolazioni fiscali): è possibile detrarre un importo pari al 19% delle spese sostenute dai soggetti obbligati alla manutenzione, protezione o restauro delle cose vincolate nella misura effettivamente rimasta a carico. La necessità delle spese, quando non siano obbligatorie per legge, deve risultare da apposita certificazione rilasciata dalla competente soprintendenza del Ministero per i beni culturali e ambientali. La detrazione, però, non spetta in caso di mutamento di destinazione dei beni senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione per i beni culturali e ambientali.
Usufruiscono della detrazione dall'IRPEF del 19% anche i soggetti che effettuano erogazioni liberali (comma 1, lettera h): possono essere detratte dall'imposta sul reddito delle persone fisiche le erogazioni liberali in denaro a favore dello Stato, delle Regioni, degli enti locali territoriali, di enti o istituzioni pubbliche, di fondazioni e associazioni senza scopo di lucro che svolgono e promuovono attività di studio, ricerca e documentazione di rilevante valore culturale e artistico; che organizzano e realizzano attività culturali per l'acquisto, la manutenzione, la protezione, il restauro o che organizzano in Italia e all'esterno mostre o esposizioni di interesse scientifico-culturale.

L'art. 147 del TUIR estende anche agli enti non commerciali le detrazioni dall'imposta lorda per le erogazioni liberali per attività culturali. È precisato che una fondazione bancaria (ente non commerciale) può effettuare una donazione ad una parrocchia per la realizzazione di restauri, manutenzioni e opere di protezione di beni mobili e immobili vincolati (chiese, campanili, dipinti, sculture, arredi sacri e strumenti musicali), beneficiando di una detrazione dall'Ires (Imposta sul reddito delle società).
Anche le parrocchie (con la risoluzione n. 133 del 14 giugno 2007 dell'Agenzia delle Entrate) rientrano tra i beneficiari dell'agevolazione fiscale, in quanto sono enti riconosciuti che non

---

[72] P. BILANCIA, *La valorizzazione dei beni culturali: modelli giuridici di gestione integrata*, FrancoAngeli, Milano 2006, pagg. 235-262.

perseguono fini di lucro e realizzano interventi su beni tutelati (restauri, manutenzioni e opere di protezione di beni mobili e immobili su chiese, campanili, arredi sacri, etc.). Affinchè sia applicabile l'agevolazione fiscale, per definire i rapporti che devono sussistere tra soggetto erogatore e beneficiario, la risoluzione prima citata fa riferimento ad un parere espresso dal Ministero per i beni e le attività culturali: per l'applicabilità dell'agevolazione è necessario che il soggetto erogatore stipuli con il beneficiario una convenzione ma che, comunque, sia garantito al Ministero il ruolo controllore istituzionale dell'iniziativa (interviene sia in fase di progettazione e preventivazione della spesa, previamente autorizzata, sia in fase di consuntivo, anch'esso da verificare e da approvare)[73].

L'art. 100 del T.U.I.R. , comma 2 lettera f, "*Deduzioni dal reddito d'impresa*", consente alle imprese di dedurre dal reddito imponibile i cosiddetti oneri di utilità sociale, tra cui le elargizioni per fini culturali. La norma, simile all'art. 15, stabilisce la deducibilità delle somme elargite a favore dello Stato, enti o istituzioni pubbliche, fondazioni e associazioni legalmente riconosciute che, senza scopo di lucro, svolgano e promuovano "*attività di studio, di ricerca o di documentazione di rilevante valore culturale e artistico, effettuate per l'acquisto, la manutenzione, la protezione ed il restauro dei beni culturali*" (art. 100, comma 2 lettera f).

È svincolata dal fine appena dichiarato, la norma che favorisce il mecenatismo culturale (art. 100, comma 2 lettera m del T.U.I.R.). L'erogazione, che può consistere esclusivamente in una somma di denaro e non in una fornitura di beni e servizi, è interamente deducibile[74] senza alcun limite qualitativo e indipendentemente dalla destinazione della propria donazione (per lo svolgimento di compiti istituzionali dell'ente beneficiario o per la realizzazione di un determinato programma culturale). Il D.M. 3 ottobre 2002 individua i beneficiari-destinatari dell'erogazione liberale che in ogni caso non devono perseguire fini di lucro, e i requisiti che devono possedere (art. 1, comma 1, del decreto)

Il finanziamento di un programma culturale non deve essere assoggettato ad autorizzazione del Ministero per i Beni e le Attività culturali. Le imprese eroganti devono trasmettere, mediante

---

[73] P. BILANCIA, *La valorizzazione dei beni culturali: modelli giuridici di gestione integrata*, FrancoAngeli, Milano 2006, pag. 253.

[74] Le deduzioni per le imprese eroganti sono totali mentre i soggetti beneficiari, qualora l'ammontare totale delle erogazioni liberali in denaro superi la somma annua assegnata dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali (comma 3 dell'art. 38 della legge 342/2000), riceveranno dal Ministero per i Beni e le Attività culturali una comunicazione riguardante la somma da versare all'Erario pari al 37 per cento della differenza tra le somme ricevute e la quota assegnata.

appositi moduli, una comunicazione al Ministero per i Beni e le Attività Culturali e, per via telematica, al sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate.

A proposito del mecenatismo culturale, il T.U.I.R. ha recepito, in realtà, l'art. 38 della legge 342/00, "*Erogazioni liberali per progetti culturali*", grazie al quale le imprese possono dedurre dal proprio reddito, senza alcuna soglia massima, tutte le erogazioni liberali secondo le specifiche descritte pocanzi. Tuttavia, l'art. 38 indicando l'elenco delle deduzioni previste per il reddito d'impresa, non ha operato un'analoga estensione per quanto concerne gli enti non commerciali e le persone fisiche, estromettendo dalla legge il "mecenatismo dei privati cittadini".

I beni culturali sono agevolati, oltre nell'imposizione diretta (appena descritta), anche nella disciplina delle imposte indirette sui trasferimenti. Il Testo unico dell'imposta di registro (D.P.R. 131/86 e successive modifiche) prevede un'aliquota del 3% (anziché del 7%) per la registrazione di atti che hanno per oggetto il trasferimento di immobili di interesse storico, artistico e archeologico. Decade il beneficio quando ad esempio viene mutata la loro destinazione senza autorizzazione del Ministero per i beni e attività culturali.

A livello di tributi locali, l'art. 7 del D. Lgs 504/92, prevede l'esenzione dall'ICI dei fabbricati con destinazione ad usi culturali (ad esempio musei, biblioteche, archivi, etc., aperti al pubblico e denunciati al catasto).

La legge 512/82 dispone di un'esenzione specifica che consente di sottrarre alla formazione del reddito delle persone fisiche e delle persone giuridiche i redditi catastali di immobili totalmente adibiti a sedi culturali (musei, archivi, biblioteche, emeroteche, etc.) nonché i redditi catastali dei terreni, parchi e giardini aperti al pubblico o riconosciuti come beni culturali, appartenenti sia di enti pubblici che di associazioni e fondazioni, quando al proprietario non derivi da essi alcun reddito.

Infine, godono di agevolazioni dal punto di vista fiscale anche le organizzazioni non lucrative (enti non commerciali) di utilità sociale che perseguono finalità di solidarietà sociale, le cosiddette ONLUS[75], le quali devono iscriversi alla specifica anagrafe unica (l'iscrizione avviene tramite comunicazione alla Direzione Regionale dell'Agenzia delle Entrate).

Gli artt. 10 e 12 del D.Lgs. 460/97 indicano, rispettivamente, i requisiti necessari (tra le attività riconosciute, rientranti in un elenco tassativo, compaiono la tutela e valorizzazione dei beni culturali, la promozione della cultura, la ricerca scientifica) per la qualifica di ONLUS ed evidenziano come i proventi derivanti dalle attività proprie dell'ente e dalle attività ad esse

[75] Possono essere qualificate come ONLUS: "*le associazioni riconosciute e non, escluse quelle politiche, sindacali, dei datori di lavoro e di categoria; i comitati; le fondazioni, escluse quelle bancarie; le società operative; gli altri enti di carattere privato, con o senza personalità giuridica*" (art. 10 del D. Lgs. 460/97).

direttamente connesse non concorrono alla formazione di reddito imponibile (ovvero non sussiste l'obbligo della dichiarazione dei redditi).

Il D.P.R. n. 917/1986 (T.U.I.R.) ha previsto agevolazioni indirette favorendo i soggetti che effettuano erogazioni liberali in favore delle ONLUS:

- nel caso di persone fisiche ed enti non commerciali, possono detrarre dall'imposta lorda le elargizioni in denaro che non superino 4 milioni di lire (come sancito dall'art. 15 del T.U.I.R.);
- nel caso di enti commerciali, ovvero le imprese, la deducibilità di erogazioni liberali in denaro (art. 100, comma 2 lettera h, del T.U.I.R.) avviene per un importo non superiore a 2065,83 euro o non superiore al 2% del reddito d'impresa dichiarato; l'art.14 del decreto legge n. 80 del 15 maggio 2005 (Decreto sulla competitività) prevede la deducibilità dal reddito del soggetto erogante (persone fisiche o enti soggetti all'Ires) delle liberalità in denaro o in natura erogate in favore delle ONLUS e di altri enti no - profit, tassativamente indicati, nel limite del 10% del reddito complessivo dichiarato, e comunque nella misura massima di 70.000 euro annui;
- inoltre è possibile dedurre le spese sostenute dalle imprese per lavoratori dipendenti le cui prestazioni siano rese a beneficio delle ONLUS, nel limite del 5 per mille dell'ammontare complessivo delle spese per le prestazioni di lavoro dipendente (art. 100, comma 1 , lettere h, i)[76].

Per quanto concerne le modalità di pagamento, le erogazioni liberali (analogamente a quanto previsto per le erogazioni liberali a favore delle ONLUS e alle erogazioni liberali previste dall'art. 14 del decreto-legge 14 marzo 2005, n. 35, convertito con modificazioni dalla legge 14 maggio 2005 n. 80) devono essere effettuate avvalendosi di uno dei seguenti sistemi di pagamento: banca; ufficio postale; sistemi di pagamento con carte di debito, di credito e prepagate, assegni bancari e circolari.

Infine, con la circolare n. 38 del 19 febbraio 2007, il Ministero per i Beni e le Attività culturali ha fornito chiarimenti sulle modalità procedurali da seguire per il rilascio delle autorizzazioni e dei pareri dei competenti comitati di settore del Consiglio superiore per i beni culturali e paesaggistici, previsti dall'art. 15, comma 1, lettera h) del TUIR, incentrando sugli organi territoriali periferici dello stesso Ministero le relative competenze. Sulla base delle indicazioni fornite il soggetto erogatore, per poter fruire delle agevolazioni fiscali, dovrà

[76] P. BILANCIA, *La valorizzazione dei beni culturali tra pubblico e privato. Studio dei modelli di gestione integrata*, FrancoAngeli, Milano 2005, pag. 360.

presentare alla Soprintendenza competente nel settore un'istanza sulle erogazioni effettuate per ciascun anno finanziario.

<table>
<tr><th colspan="2">CONTRIBUTI PUBBLICI</th><th rowspan="2">CONTRIBUTI PRIVATI</th></tr>
<tr><th>CONTRIBUTI PUBBLICI PER INTERVENTI CONSERVATIVI</th><th>ALTRE FONTI DI FINANZIAMENTO PUBBLICO</th></tr>
<tr><td>contributo totale o parziale del Ministero alla spesa per interventi conservativi imposti o volontari (art. 30 e 34 del D.Lgs. 42/04)</td><td>quota dell'8x1000 dell'IRPEF devoluta alla gestione diretta statale (art.2 D.P.R. 76/98) o a gestione diretta della Chiesa (art. 47 e 48 della L.222/85)</td><td rowspan="2">sponsorizzazione (elargizioni in denaro, beni e servizi)</td></tr>
<tr><td>contributo in conto interessi sui mutui accordati da istituti di credito a proprietari del bene (art. 37 del D.Lgs. 42/04)</td><td>quota derivante dall'Estrazione del Lotto (art. 3 della L.662/96)</td></tr>
<tr><td>protocolli di intesa tra Ministero o Enti territoriali e fondazioni bancarie (art. 121 D.Lgs. 42/04)</td><td>fonti di finanziamento europeo</td><td rowspan="2">mecenatismo culturale (elargizioni liberali in denaro)</td></tr>
<tr><td>programmazione ordinaria dell'attività pubblica</td><td>finanziamenti per interventi straordinari nel settore dei beni culturali (L. 513/99)</td></tr>
<tr><th colspan="3">REGIME FISCALE</th></tr>
<tr><th colspan="2">Detrazione</th><th>Deduzione</th></tr>
<tr><td colspan="2">- 19% dall'IRPEF per spese per interventi conservativi e per elargizioni;
- 19% dall'imposta lorda di enti non commerciali per elargizioni liberali</td><td>- intera somma elargita da impresa per utilità sociale</td></tr>
<tr><th colspan="3">Tasso agevolato (3%) per registrazione degli atti di trasferimento di immobili di interesse storico, artistico e archeologico</th></tr>
<tr><th colspan="3">Esenzione dal reddito imponibile</th></tr>
<tr><td colspan="3">- redditi catastali di immobili interamente adibito a sedi culturali (musei, archivi, biblioteche, etc.);
- redditi catastali dei terreni, parchi e giardini aperti al pubblico o riconosciuti come beni culturali;
- proventi derivanti dalle attività proprie delle ONLUS</td></tr>
<tr><th colspan="3">Agevolazioni indirette per soggetti erogatori di elargizioni in favore delle ONLUS</th></tr>
<tr><td colspan="3">- detrazione dall'imposta lorda fino a 4 milioni di lire per persone fisiche ed enti non commerciali;
- deduzione di importo non superiore a 2065,83 euro o non superiore al 2% del reddito d'impresa dichiarato per enti commerciali;
- deduzione di importo fino al 10% del reddito dichiarato o nella misura massima di 70 mila euro annui per persone fisiche ed enti soggetti all'IRES</td></tr>
</table>

TABELLA 2 Aspetti fiscali: finanziamenti e agevolazioni fiscali

1.5 Le ragioni della carenza di manutenzione

A fronte delle tante e ripetute dichiarazioni in favore della manutenzione, bisogna interrogarsi su quali siano le ragioni della sua sostanziale inosservanza, inadempienza.
Le mancate manutenzioni hanno contribuito a generare lo stato di grave e continuo deterioramento del patrimonio archeologico, storico, artistico e ambientale italiano.

Non sembrano esservi spiegazioni sostenibili per giustificare le carenze di manutenzione: *dal punto di vista culturale* sono state più volte ribadite, dal dibattito e dalla normativa cogente, l'importanza e l'esigenza di una manutenzione preventiva ma probabilmente bisognerebbe indagare le ragioni per cui le comunità locali non si sentono coinvolte in processi di riconoscimento dei valori culturali e identitari dei luoghi, tali da mobilitarsi in azioni di cura, mentre sarebbe auspicabile un loro coinvolgimento nell'individuazione delle risorse da valorizzare per evitare "*una banalizzazione del concetto di identità locale*"[77]; *dal punto di vista economico* è facilmente immaginabile che i costi delle mancate manutenzioni sarebbero ben più rilevanti di quelli di una pratica di prevenzione costante e assidua; *dal punto di vista tecnico* le conoscenze dell'attività ispettiva e delle pratiche di piccola manutenzione costituiscono un patrimonio ancora poco diffuso della cultura tecnica; infatti, le condizioni di degrado, spesso causate da carenti o errate manutenzioni, non sono in genere dovute a limiti nelle conoscenze scientifiche, ma a difetti e omissioni di tipo conoscitivo, previsionale, organizzativo.
Si potrebbe agire su diverse categorie di soggetti: i *cittadini*, innanzitutto, dovrebbero essere informati dell'importanza, anche sociale, di una corretta e ben pianificata manutenzione; le *imprese* dovrebbero essere aiutate a crescere sul piano organizzativo e gestionale per potere competere nel mercato europeo, offrendo servizi di qualità; le *istituzioni pubbliche e culturali* e le *Università* potrebbero avviare progetti formativi orientati alla qualificazione di tecnici specializzati sui temi della conservazione al fine di identificare nuovi profili professionali.

Quindi, le cause andrebbero ricercate in una scarsa volontà e insufficiente motivazione nell'applicazione di prassi operative piuttosto semplici; in una sottovalutazione delle situazioni di rischio in quanto si tende a non prendere seriamente in considerazione una situazione potenzialmente rischiosa proprio perché, non conoscendo o sottostimando i danni possibili, si tende a minimizzare le ricadute: la propensione è quella di sottostimare i rischi più piccoli, comuni e a sovrastimare i rischi più rari (es. danno sismico) senza considerare i piccoli e continui

---

[77] A. RONCHI, *Edificato storico e comunità locali. La partecipazione come strategia di conservazione preventiva*, in Pensare la prevenzione. Manufatti, usi, ambienti. Atti del convegno di studi scienza e beni culturali (Bressanone 13-16 luglio 2010).

danneggiamenti dovuti ad eventi quotidiani, che potrebbero essere alla lunga ugualmente devastanti; in una sottovalutazione del valore etico della cura: "*Per costume ideologico, forse peggio per una sorta di abitudine, siamo dunque orientati a valutare il concetto di cura non più nella sua natura di processo ma, anche per un'attardata eredità positivista, unicamente in rapporto al suo risultato, nel suo esito finale di fallimento oppure di guarigione […] Oggi curare non può che significare favorire una trasformazione in senso evolutivo e non più ricomporre una struttura originaria già data, e il centro dell'interesse non può più essere la patologia ma la fabrica*"[78].

A supporto dell'idea di scarso interessamento e volontà di agire verso un'operatività manutentiva programmata e assidua, si segnala un'indagine effettuata nel 2001 dal professore del Politecnico di Torino Luigi Bobbio rivolta a un piccolo campione di soggetti, esperti del settore, che avevano in cura dei monumenti[79], per comprendere quali ostacoli o difficoltà impedissero lo sviluppo di una manutenzione programmata e quali gli incentivi per poterli superare.

Il quadro desolante sottolineava la preminenza di altri fattori rispetto alla mancanza di incentivi da dare ai soggetti proprietari. Mostrava, infatti, da un lato scetticismo verso la manutenzione programmata, in quanto questa avrebbe consentito un risparmio solo nel lungo periodo (perché nel breve bisognava sommare la spesa di manutenzione a più urgenti interventi di restauro); dall'altro lato evidenziava i motivi per non fare conservazione programmata (per i politici come per gli architetti sarebbe stato preferibile puntare su grandi interventi per un ritorno di immagine, per maggior prestigio, per un guadagno più interessante).

Insomma, *"L'incentivo è uno strumento utile, indispensabile per far fare a delle persone delle cose che hanno già in mente di fare, ma non può essere sufficiente per far fare delle cose nuove che non vogliono o che non sanno fare*"[80], come a dire che non basta un contributo finanziario per far attecchire una logica di manutenzione programmata e neanche attendere lo sviluppo di una conoscenza che guiderà l'azione in quanto "*Learning by doing*"[81].

---

[78] G. P. TRECCANI, *In principio era la cura*, in "Tema", 3/1996, pag.138.

[79] Si fa riferimento ad un articolo di Bobbio in cui il campione di 10 soggetti risulta essere composto da rappresentanti da una curia vescovile, due comuni, il FAI, l'Aler, una soprintendenza, l'Associazione dimore storiche, in L. Bobbio, *Conservazione preventiva: strumenti tecnici, legislazione, incentivi* , "TeMa" 3/2001.

[80] L. BOBBIO, *Conservazione preventiva: strumenti tecnici, legislazione, incentivi*, in "TeMa", 3/2001, pag. 73.

[81] Ibidem, pag. 73.

Rimane, dunque, difficile l'applicazione operativa dei principi della manutenzione, sebbene in campo internazionale e nazionale sia stata riconosciuta e rivendicata la sua importanza.

Questo scollamento tra teoria e prassi è maggiormente evidente nel panorama italiano in cui si registra un'assenza di attività qualificate nel mercato dei beni culturali, sebbene si sia intrapresa una riforma in campo normativo, rendendo obbligatoria l'attività di manutenzione e riconoscendola con la prevenzione come attività portante del processo conservativo. "*Le tre definizioni dell'art. 29 del D. Lgs. 42/04 indicano le attività di conservazione, procedendo per gradualità dalla prevenzione alla manutenzione, fino al restauro, che viene correttamente considerato come l'extrema ratio dell'intervento di conservazione, finalizzato nel suo insieme al mantenimento dell'integrità materiale del bene, alla protezione e alla trasmissione dei suoi valori culturali. L'articolato recepisce pienamente l'avanzamento del dibattito scientifico degli ultimi due decenni in materia; dibattito che ha messo in evidenza il ruolo rivestito, nell'ambito dei provvedimenti conservativi, dall'attività di prevenzione e dall'attività di manutenzione, con particolare riferimento alla manutenzione programmata a scopo preventivo. La norma, peraltro, indica nella distinzione tra prevenzione da una parte, manutenzione e restauro dall'altra, la differenza tra l'azione preventiva volta a limitare le situazioni di rischio del bene nel contesto e gli interventi volti a mantenere l'integrità materiale del bene*"[82].

Altro problema riguarda l'ampia discrezionalità tecnica riconosciuta al responsabile del procedimento (R.U.P.) che non garantisce rigore e omogeneità di approccio: la pratica della tutela pertanto può essere soggetta a influenze di fattori esogeni. "*L'arbitrarietà generata dalla perdurante deregulation tecnica in fatto di tutela crea timore diffuso tanto nei confronti dell'Amministrazione titolare del potere di tutela quanto nelle procedure di appalto di interventi che ricadono nel campo di applicazione del Codice degli Appalti. Di qui, la tendenza a sfuggire ai controlli delle Soprintendenze, ma anche di aggirare di fatto la normativa degli appalti*"[83].

Questa condizione di disorientamento è alimentata dalla mancanza di una cultura della manutenzione che coinvolge tutti i soggetti partecipanti al processo, e dalla non responsabilizzazione dei gestori e degli utenti. "*Per il comparto pubblico si rileva quasi un'opposizione verso le pratiche conservative. Spesso e volentieri, per ragioni di carattere politico, ad una programmazione di pratiche manutentive di lungo periodo si preferisce ancora il*

---

[82] M. GUCCIONE, *La conservazione (art. 29),* in "Aedon", 1/2004, pag. 3, 4.

[83] S. DELLA TORRE, P. PETRAROIA, *Norme e pratiche senza sistema*, in "Economia della cultura", 2/2008, pag.166.

grande restauro. Si pensa che la conservazione sia meno interessante, meno visibile e d'impatto sull'opinione pubblica […] Questa indolenza si ritrova in uno scarso livello di informazione delle amministrazioni pubbliche che non hanno la consapevolezza del loro ruolo e del patrimonio architettonico né le conoscenze e i mezzi per attuare una reale politica di conservazione. Le Regioni e i Comuni hanno grandi difficoltà a elargire finanziamenti e a pianificare budget e le Soprintendenze, troppo oberate di lavoro e scarne di personale, rincorrono unicamente il controllo dei restauri"[84].

Quindi, l'utilizzo di gran parte dei capitali disponibili in grandi interventi o in emergenze, rappresenta un ulteriore ostacolo che rende difficoltosa la diffusione di una prassi basata sulla manutenzione assidua, la quale di certo potrebbe anche dipendere dalla ristrettezza di risorse economiche attualmente a disposizione, nonostante la legislazione statale e regionale preveda molteplici fonti di finanziamento rivolte ai Beni culturali (si veda il paragrafo 1.4.5).

---

[84] A. CANZIANI, F. P. TURATI, *Il patrimonio inaffidabile: la sfida della conservazione programmata,* in V. Fiore, La cultura della manutenzione del progetto edilizio e urbano, Atti del convegno nazionale (Siracusa 24-25 maggio 2007), Lettera Ventidue, Siracusa 2008, pag.169.

2 LA MANUTENZIONE E LA TUTELA DEI BENI CULTURALI NEL PANORAMA INTERNAZIONALE

Dopo aver descritto nel dettaglio l'apparato di tutela italiano, la disciplina legislativa relativa al patrimonio culturale e il sistema fiscale in favore di interventi di conservazione (e quindi anche di manutenzione) dei beni vincolati, è necessario individuare dei riferimenti europei più o meno virtuosi, riflettendo sulla possibilità di applicare le pratiche conservative o manutentive internazionali nel sistema italiano.
L'analisi dell'assetto organizzativo delle nazioni europee in materia di Beni culturali (la politica di tutela in Francia, Germania, Gran Bretagna, Spagna) e l'individuazione di innovative pratiche di intervento manutentivo sul patrimonio tutelato (il Monumentenwacht belga), consentono di sollevare problemi o determinare prospettive possibili per una nuova politica di tutela dei Beni culturali in Italia.

2.1 La cultura del fare

La prima enunciazione di manutenzione nel contesto europeo è stata formulata nel 1964 dall'ente di normazione anglosassone della British Standard e concepiva la manutenzione come una combinazione di attività svolte per conservare o riportare un oggetto in condizioni accettabili. La normativa nel 1990 è stata ampliata e ha arricchito tale definizione, soffermandosi a sottolineare la fattibilità dell'attività manutentiva, la cui attuazione deve scaturire da un confronto tra bisogni e risorse disponibili: *"Building maintenance is work undertaken to keep, restore or improve every facility, i.e. every part of a building, its services and surrounds to an agreed standard, determined by the balance between need and available resources".* Questa concezione si inserisce in un dibattito internazionale (il più recente aggiornamento risale alla Conferenza in Lubiana del settembre 2008) in cui la manutenzione diviene un'attività della conservazione preventiva, intesa come attività che tende a minimizzare il degrado evitando interventi consistenti di restauro così da conservare l'autenticità materiale e l'integrità del manufatto. La prevenzione è perseguita tramite un regolare monitoraggio e una periodica manutenzione costituita da piccoli interventi[85].

Nel campo dei beni culturali, in generale, permane, nella lettura delle definizioni sulla manutenzione, un approccio di natura prestazionale. Il termine manutenzione riferito agli edifici

[85] È evidente che questo approccio, a dispetto di quello italiano, pone minore attenzione ad una conoscenza preliminare e approfondita del bene che dovrebbe guidare la prevenzione.

storici, comprende tutte quelle attività, svolte con periodicità, finalizzate a mantenere in buono stato l'edificio.

In particolare, la normativa inglese[86] dichiara "*maintenance is routine work necessary to keep the fabric of a building, the moving parts of machinery, grounds, gardens or any other artefact on good order".* Si deduce che essa interviene mediante operazioni ripetitive (la definizione non esplicita quali siano) su edifici che già si presentano in condizioni ottimali.

Inoltre risulta essere un'attività che deve essere programmata saltuariamente e che, escludendo una pianificazione, un progetto di manutenzione, non necessita di un controllo a posteriori per valutarne l'appropriatezza. Probabilmente tali dimenticanze derivano dal fatto che la norma è piuttosto generica e si rivolge tanto agli edifici quanto ad oggetti di varia natura come parti mobili di un macchinario, un giardino o artefatto.

Un'altra definizione del termine vede la manutenzione come processo che consente di mantenere l'edificio vitale per il benessere dei suoi fruitori[87].

L'attività di manutenzione interviene, tenendo in considerazione due elementi: i fattori di degrado che agiscono sull'edificio e le esigenze espresse da chi vi abita e lo fruisce. Questi costituiscono lo standard di manutenzione desiderabile. I presupposti necessari al fine di garantire un'ottimale conservazione del bene sono che il proprietario o colui che lo vive quotidianamente contribuiscano alla manutenzione e che ci sia un monitoraggio costante delle condizioni del bene insieme ad un intervento tempestivo in caso di danno.

L'obiettivo principale della manutenzione è di mantenere, ripristinare o implementare ogni parte dell'edificio, del contesto insieme ai valori d'uso del bene.

Da questa sintetica panoramica emerge come il complesso di attività manutentive non entri in relazione con un principio di conservazione dell'autenticità materiale del bene, ritenuto fondante e imprescindibile. Inoltre è rivolta grande attenzione all'utente e alla sua formazione, sensibilizzazione perché considerato il vero promotore della cultura della manutenzione, l'unico che può attivare e programmare operazioni di cura assidua, continua.

Una posizione diversa rispetto all'idea di manutenzione come azione ciclicamente ripetuta è occupata dalle Carte internazionali che forniscono le linee guida per la protezione e la salvaguardia del patrimonio.

---

[86] British Standard 3811:1998.

[87] B. M. FEILDEN, *Conservation historic building*, Elsevier, Oxford 2003.

Le Carte internazionali, infatti, enfatizzano l'importanza imprescindibile della manutenzione e della conservazione piuttosto che del restauro. Questo slittamento terminologico vuole sottolineare sia la valenza oggi attribuita alla cura, alla conoscenza del bene, che contribuisce a prevenire degradi eliminando le cause o rallentando gli effetti, sia il ridimensionamento dell'applicazione risolutiva delle tecnologie, tecniche a diposizione.

In particolare, le dichiarazioni internazionali hanno affrontato il tema dell'autenticità che incide profondamente sul concetto di conservazione, manutenzione e sulle modalità di intervento sui beni culturali e che sembrava essere stato tralasciato dalla normativa anglosassone.

La Conferenza di Nara[88], tenutasi nel novembre 1994 ha messo in discussione nozioni divenute tradizionali in materia di conservazione del patrimonio culturale ed ha instaurato un dibattito sul concetto d'autenticità rispettoso dei valori culturali e sociali di tutti i Paesi e delle sfaccettature della memoria collettiva delle civiltà.

L'esito di tale incontro è stato il "Documento sull'Autenticità" in cui si sosteneva che la diversità delle culture e del patrimonio culturale costituisse una ricchezza intellettuale e spirituale insostituibile per tutta l'umanità e che dovesse essere riconosciuta come un fattore fondamentale per lo sviluppo insieme alla sua protezione, conservazione, promozione.

"Sia i giudizi sui valori riconosciuti al patrimonio che quelli sui fattori di attendibilità delle fonti d'informazione possono differire da cultura a cultura e perfino all'interno di una medesima cultura. E' da escludere che i giudizi di valore e di autenticità inerenti ad esse possano fondarsi su criteri uniformi. Al contrario, il rispetto dovuto a tali culture esige che ogni opera sia considerata e giudicata in rapporto ai criteri che caratterizzano il contesto culturale al quale esse appartengono" (art. 11)[89].

Questo documento si pone in continuità con la Carta di Venezia del 1964 (si veda il paragrafo 1.1) in cui l'autenticità compariva come fattore qualitativo essenziale per la salvaguardia tanto dell'opera d'arte quanto della testimonianza storica, del valore culturale. La tutela dei grandi monumenti e delle modeste opere (art. 1 della Carta di Venezia) aventi significato culturale, era perseguita da una manutenzione adeguata e regolare delle condizioni fisiche dell'edificio e dal restauro, inteso come un processo che doveva mantenere un carattere eccezionale, il cui scopo era di conservare e di rivelare i valori formali e storici del monumento rispettando la sostanza antica e le documentazioni autentiche (art. 9 della Carta di Venezia).

---

[88] La Conferenza internazionale si è tenuta a Nara dall' 1 al 6 novembre 1994 su invito dell'Agenzia governativa giapponese per gli Affari Culturali e della Prefettura di Nara, in collaborazione con UNESCO, ICCROM e ICOMOS.

[89] http://www.webalice.it/inforestauro/nara_1994.htm

La Dichiarazione di San Antonio (Texas), tenutasi nel marzo 1996, propose un ulteriore approfondimento del concetto di autenticità espresso in raccomandazioni[90].
Si affermava che l'autenticità fosse un concetto molto più ampio dell'integrità materiale, in quanto era collegata alla identità culturale dei popoli (le tradizioni di una civiltà, i modelli di insediamento, le pratiche di uso del suolo, le credenze religiose costituiscono i valori materiali e immateriali che caratterizzano il patrimonio culturale, architettonico).
La questione è stata affrontata dal convegno superando la concezione statica dei monumenti e leggendo la dinamicità del patrimonio il cui processo di trasformazione è sempre in atto. Questo adattamento costante ai bisogni umani, queste modifiche del patrimonio devono essere conservate e supportate da una cura assidua, regolare del bene in continuo divenire[91].

Il tema della conservazione è stato ed è al centro dell'attenzione dei dibattiti internazionali tanto che nella seconda metà del secolo scorso sono state istituite organizzazioni internazionali per la salvaguardia del patrimonio culturale come l'UNESCO, l'organizzazione per le Nazioni Unite per l'educazione, la scienza e la cultura istituita a Londra nel 1945; l'ICOMOS, *International Council on Monuments and Site* fondata nel 1965 in seguito all'adozione della Carta di Venezia del 1964; l'ICCROM, *International centre for study of the preservation and restoration of cultural property*. All'interno di queste associazioni si incentivano pratiche conservative che contemplano la documentazione, gestione, protezione dei beni.

[90] La Conferenza dal titolo "InterAmerican Symposium on Authenticity in the Conservation and Management of the Cultural Heritage" vide la partecipazione di 150 membri dell'ICOMOS degli Stai Uniti dal 27 al 30 marzo 1996.

[91] http://www.icomos.org/docs/san_antonio.html

2.2 I Beni culturali in Francia, Germania, Gran Bretagna, Spagna: le politiche di tutela negli ordinamenti europei

La premessa appena esposta, consente di condurre un'ulteriore riflessione sulla pratica manutentiva in Europa, che è possibile cogliere attingendo dai dibattiti culturali spesso stimolati da ricerche sviluppate in ambito universitario, dai convegni internazionali e da eventuali dichiarazioni conclusive (come le Carte di Nara e di S. Antonio), da progetti sperimentali (come il Monumentenwacht, di cui si parlerà nel paragrafo 2.3).

Analizzando criticamente le politiche europee in materia di Beni culturali e le loro disposizioni legislative non emerge la necessità di diffusione delle pratiche di manutenzione programmata e preventiva, come nuovo indirizzo da perseguire.

Gli ordinamenti, su cui sono state condotte le ricerche, denunciano l'esigenza di conservare il patrimonio attraverso un sistema fiscale che, con opportuni incentivi e coinvolgimenti del privato e delle imprese, gioca un ruolo decisivo nella salvaguardia dei beni culturali.

Inoltre è emerso come la lenta burocrazia di ogni Paese consente riforme, modifiche legislative in intervalli di tempo lunghi, lasciando invece spazio a iniziative "autonome", cioè che non devono subire l'approvazione procedurale dello Stato o degli altri enti territoriali: la volontà dei privati è la molla che in generale determina la nascita, e quindi il finanziamento, di progetti sperimentali innovativi.

In altre parole, da un lato gli strumenti legislativi europei affrontano il tema del restauro, delle agevolazioni fiscali a favore della conservazione ma non della manutenzione programmata; dall'altro lato la prassi manutentiva preventiva è attivata ed incentivata da privati proprietari dei beni vincolati, protagonisti delle politiche di tutela del patrimonio.

2.2.1 Le Istituzioni culturali e il modello di gestione del patrimonio culturale inglese

Il modello inglese presenta delle peculiarità rispetto agli altri modelli continentali per quanto riguarda la nozione di patrimonio culturale, le funzioni ad esso correlate, il sistema di tutela[92]: emerge cioè un'attitudine all'empirismo nella elaborazione delle politiche di tutela, riconducibile all'assenza in Inghilterra della nozione di Stato (e quindi alle radici profonde dell'evoluzione storico-politica del Regno Unito)[93].

Pertanto, non si regista nel Regno Unito una nozione unitaria di bene o di patrimonio culturale (come accade in altri paesi europei), non esiste neanche il concetto di demanio pubblico da cui

[92] B. ACCETTURA, *I beni culturali tra ordinamento europeo e ordinamenti nazionali*, in "Aedon", 2/2003, pag. 7.

[93] P. BILANCIA, *La valorizzazione dei beni culturali tra pubblico e privato. Studio dei modelli di gestione integrata*, FrancoAngeli, Milano 2005, pag. 384.

deriva la mancanza di "*diversificazione del diritto proprietario*"[94], non vi è un'unica struttura di tutela bensì un complesso intreccio di *"molteplici enti, di natura differente e a livelli territoriali di governo diversi, che si occupano a vario titolo della gestione, della conservazione o della fruizione di singoli beni culturali"[95].*

La ragione storica che giustifica questo pluralismo istituzionale si trova nell'instaurarsi di una monarchia costituzionale e nella presenza di una forte borghesia di tipo mercantile interessata ed attenta al mecenatismo[96] che nel passato creò un'insieme di condizioni favorevoli al fiorire di numerose forme di iniziativa in materia di gestione e valorizzazione del patrimonio culturale scaturenti dal basso della società e non *"dall'alto della mano pubblica*"[97].

Venendo meno un quadro normativo sistematico e generale, ha rivestito un ruolo importante il privato che porta avanti iniziative sia come mecenate, in forma individuale (sponsorizzazioni, donazioni a favore della conservazione del patrimonio) sia in forma comunitaria (associazioni senza fine di lucro, clubs, trusts).

Il modello inglese, quindi, si basa su forme di tutela e valorizzazione diffusa del patrimonio culturale: il sistema britannico distingue almeno tre settori culturali diversi, in cui agiscono distinti ed eterogenei istituti, organi[98]. Quindi, occorre considerare che da una parte esiste il settore, ovvero l'insieme di istituzioni e di regolamentazioni che si occupano della conservazione, della gestione, della fruizione dei *cultural heritages*, che costituiscono il patrimonio storico-culturale del Paese, di cui fanno parte le bellezze naturali, siti di rilevanza archeologica e storica, i beni immobili di pregio e di interesse storico-artistico e culturale; da

---

[94] Ibidem, pag. 384.

[95] Ibidem, pag. 385.

[96] Proprio per questa antica organizzazione di privati, la consuetudine ha spesso preceduto e influenzato la regolamentazione da parte del parlamento di Westminister: infatti quando è intervenuto con propri *Acts* a dettare la disciplina di alcune istituzioni culturali, lo ha dovuto fare tenendo conto di una struttura precedentemente formatasi, consolidatasi, sulla base di un'originaria iniziativa privata (ad esempio il National Trust, di cui si parlerà più avanti, è stato costituito per volontà di alcuni soggetti privati e solo una decina di anni dopo è stato emanato un *Act* del Parlamento che non ne ha mutato l'originaria natura e struttura).

[97] P. BILANCIA, *La valorizzazione dei beni culturali tra pubblico e privato. Studio dei modelli di gestione integrata*, FrancoAngeli, Milano 2005, pag. 386.

[98] Il pluralismo istituzionale comprende gli organi governativi a livello centrale, regionale, locale, gli organismi pubblici non governativi, i soggetti privati, la Chiesa, le associazioni senza fine di lucro, i trusts.

un'altra parte vi sono le *cultural institutions*[99], incaricate della conservazione, sviluppo della cultura umanistica, scientifica, quali biblioteche e musei; da un'altra parte le *arts and media*, ovvero teatri, filarmoniche, etc.

A complicare ulteriormente il panorama, la disciplina dei beni culturali (per la quale non esiste un sistema normativo organico e compiuto) si articola in maniera differenziata in base al tipo di bene culturale, il *cultural heritages* è disciplinato da norme diverse rispetto ai beni mobili, e attribuisce alle autorità locali e regionali la maggior parte dei poteri in materia riservando al governo centrale soprattutto la predisposizione di piani d'intervento, accordi di programmazione, documenti di indirizzo (soft-law).

Il bene in questa ottica viene colto nella sua relazione con il contesto, con l'*environment*: nella costruzione di un governo dei beni tutelati si tiene conto di numerosi fattori e interconnessioni, come "*la materia ambientale, il turismo, il governo del territorio, l'istruzione pubblica, la promozione culturale, la tutela dell'identità nazionale e locale"*[100]. Quindi si privilegia un modello basato sulla continua negoziazione, ovvero su un metodo aperto di cooperazione, consultazione che vede partecipi tutti i soggetti coinvolti, inclusa la collettività. "*Così, per esempio, nella raccolta delle informazioni e nella pianificazione degli interventi sui beni culturali, vengono attribuiti compiti alle associazioni professionali, come a quelle che raccolgono gli architetti, ovvero a singoli esperti (storici, urbanisti); analoga attenzione è data anche agli stessi proprietari privati dei beni immobili iscritti nei Registri e sottoposti, quindi, a vincolo di tutela"*[101].

L'organizzazione amministrativa per il "cultural heritage": la ripartizione delle competenze

Prima di analizzare gli organi competenti in materia di beni culturali, è bene sottolineare che il processo di individuazione di un bene culturale immobiliare (*cultural heritage*) comporta l'iscrizione in appositi *listing*[102], la cui compilazione avviene in base alla rispondenza dell'immobile

---

[99] Le istituzioni culturali, che costituiscono un settore distinto rispetto ai cultural heritages (che si occupano di tutela e preservazione del patrimonio storico-culturale immobiliare), amministrano e consentono la fruizione di beni culturali di valore storico (es. reperti archeologici), di valore artistico (es. collezioni di quadri), di valore culturale-scientifico (es. librerie, musei della scienza e della tecnologia). Le istituzioni culturali si articolano in due livelli: il DCMS, a livello governativo e gli enti museali, a livello pubblico non ministeriale (sono enti pubblici autonomi rispetto al potere esecutivo che, però, dipendono da finanziamenti governativi).

[100] P. BILANCIA, *La valorizzazione dei beni culturali tra pubblico e privato. Studio dei modelli di gestione integrata*, FrancoAngeli, Milano 2005, pag. 390.

[101] Ibidem, pag. 391.

[102] In Inghilterra e Galles, diversamente dalla Scozia e dall'Irlanda de Nord, la classificazione degli edifici presenta tre differenti categorie. La priorità di registrazione nella "lista dei monumenti" viene data agli edifici più antichi e più rari:

ad alcuni parametri determinati dal Segretario di Stato, che tengono conto dello stato di conservazione, delle sue caratteristiche, della localizzazione, della rilevanza culturale, dell'età.
La struttura amministrativa che disciplina i *cultural heritages* si articola fra un livello pubblico centrale di tipo governativo (il *Department for Culture, Media and Sport* - DCMS[103] e il *Department of the Environment, Heritage and Local Government* [104]); un livello pubblico centrale di tipo non governativo (*l'English Heritage* -EH); al quale si affianca il *National Trust* -NT- organismo a metà tra pubblico e privato; una serie di livelli regionali e locali, di associazioni.
Così, il regime proprietario dei *cultural heritages* risulta differenziato: sono proprietari di beni culturali immobiliari gli stessi NT e EH; altre istituzioni pubbliche o autorità locali possiedono tali beni adoperandoli come sede delle istituzioni governative; infine molti *cultural heritages* sono in mano a soggetti privati.

Il *Department for Culture, Media and Sport* (DCMS) è l'organo che nel settore culturale svolge funzioni[105] di protezione ad esempio dei *cultural property* (beni culturali nazionali) e *historic environment:* in particolare si occupa della predisposizione di piani e programmi, della fissazione di *standards,* delle indicazioni di *policies*, della raccolta di *best–practices.* Invece, il *Department of the Environment, Heritage and Local Government* sviluppa politiche di salvaguardia del patrimonio (suddiviso in patrimonio culturale immobiliare, parchi nazionali, siti archeologici), promuovendo *best practice.*
È costituito da diversi enti tra cui *l'English Heritage*, un *non–departmental public body,* che riveste un ruolo centrale nel sistema di gestione dei beni culturali immobiliari, assieme al *National Trust*.

Nato nel 1983 con il *National Heritage Act*, l'English Hertitage rappresenta in Inghilterra la struttura di coordinamento tra potere centrale e livello regionale e locale, e con tutti gli altri enti e istituzioni coinvolti in materia di beni culturali. I compiti dell'EH sono molteplici e riguardano le sfere della conservazione e della fruizione: consulenza a favore del Governo; amministrazione dei monumenti e degli immobili; finanziamento di progetti per la conservazione e la gestione del bene culturale; consulenza e pianificazione per i proprietari dei beni immobili (elabora guide per

---

a tutti i fabbricati originali antecedenti al 1700 e alla maggior parte di quelli costruiti fra il 1700 e il 1840. Da questa data in poi i criteri di registrazione diventano maggiormente selettivi accettando solo edifici con caratteri di eccezionale importanza. I monumenti vengono listati secondo tre differenti gradi d'importanza: grado I per gli edifici di eccezionale interesse; grado II* per gli edifici di più che speciale interesse; grado II per gli edifici di speciale interesse.

[103] http://www.culture.gov.uk (ultimo accesso 1-2-2011).

[104] http://www.environ.ie (ultimo accesso 1-2-2011).

[105] http://www.culture.gov.uk/what_we_do (ultimo accesso 1-2-2011).

la ristrutturazione, fornisce consigli ai proprietari che intendono iniziare opere di conservazione, sorveglia l'esecuzione delle stesse, etc.); attività di *educational training* a favore di coloro che intendono operare nel settore dei beni culturali; svolge funzione di indirizzo e di coordinamento e ricorre a forme di soft–law per persuadere le autorità locali nel compimento dei loro doveri a favore del patrimonio culturale; rilascia autorizzazioni alla demolizione o a nuove opere attinenti gli immobili compresi negli elenchi; in virtù di un *National Heritage Act* del 2002, è autorizzato a produrre e commercializzare souvenirs dei *cultural heritage*, a gestire i rapporti connessi con i diritti di copyright e di sfruttamento del nome o dell'immagine di siti e monumenti[106].

La struttura centrale dell'EH è costituita da una commissione composta da diciotto membri, nominati dal Segretario di Stato. Opera poi a livello locale attraverso dislocazioni regionali, a capo delle quali sono sottoposti i Commissari. Inoltre l'EH dispone di nove uffici regionali e si avvale di una struttura a rete che coinvolge le autorità regionali e locali e i *parish councils,* gli ordini professionali.

Il National trust, organismo di diritto pubblico, provvede alla conservazione e tutela degli immobili che acquista o riceve sotto forma di donazioni[107]. Fondato nel 1895 per volontà privata, è stato istituzionalizzato nel 1907 dal *National Trust Act* del Parlamento che ha stabilito che il NT continuasse ad avere una "natura associativa" con facoltà di acquistare, detenere, amministrare, gestire e disporre di terreni ed altri beni immobiliari.

Il NT agisce per fini di interesse generale (la conservazione del patrimonio culturale e la sua messa a disposizione a favore del pubblico), non persegue fini di lucro ma è riconosciuto, garantito da un *Act* del Parlamento: questo riconoscimento impedisce lo scioglimento e stabilisce per legge compiti, funzioni, poteri. Non essendo un organo pubblico ministeriale (come l'EH), non riceve finanziamenti governativi ma le risorse finanziarie sono fornite dai propri associati[108] nonché da libere donazioni (pertanto è dotato di autonomia gestionale).

La gestione del *National Trust* è affidata ad un organo collegiale e da uno esecutivo che svolgono diverse funzioni tra cui la conservazione "a beneficio dell'intera collettività" dei terreni costituenti bellezze paesaggistiche e degli edifici di pregio architettonico o di valore storico, culturale; la preservazione dell'habitat naturale come parchi, giardini; la tutela e conservazione di mobili,

---

[106] P. BILANCIA, *La valorizzazione dei beni culturali tra pubblico e privato. Studio dei modelli di gestione integrata*, FrancoAngeli, Milano 2005, pag. 396.

[107] B. ACCETTURA, *I beni culturali tra ordinamento europeo e ordinamenti nazionali*, in "Aedon", 2/2003, pag. 7.

[108] I membri si dividono in diverse categorie: persone fisiche associati ordinari, che versano una quota annuale d'iscrizione; persone fisiche associati vitalizi, che elargiscono donazioni benefiche per un ammontare stabilito dall'organo direttivo del NT; soci benefattori.

dipinti ed altre suppellettili aventi valore storico-artistico (si ricorda che questi beni non rientrano nel *cultural heritage* ma costituiscono un altro settore dei beni culturali); la divulgazione e promozione del patrimonio attraverso attività didattiche, informative; la ristrutturazione degli edifici e terreni di proprietà del NT per la loro valorizzazione; la stipula di accordi ed intese con autorità locali o con privati; la protezione dei beni di proprietà contro atti di vandalismo, manomissione e a favore della sicurezza degli utenti.

Sistema fiscale

Dal momento che sostanzialmente le politiche di valorizzazione e gestione dei beni sono affidate ad organismi non governativi, l'intervento pubblico è costituito dal versamento di sovvenzioni: il DCMS, che non elargisce direttamente fondi alla cultura ma tramite il *Council of England*, organismo competente in materia di distribuzione dei fondi governativi e l'EH (che in realtà riceve le risorse dal DCMS).

Sono destinati a beni culturali i fondi derivanti dalla Lotteria Nazionale o da aziende che investono nel settore, le quali hanno diritto ad uno sgravio fiscale (le sponsorizzazioni sono deducibili se vi è un chiaro intento commerciale[109]) o da privati, per i quali sono previsti incentivi fiscali rivolte alle opere di ristrutturazione di *cultural heritages*, oltre che *best practice* da rispettare per la preservazione degli immobili tutelati.

Interventi manutentivi

Nel 1999, un gruppo di esperti inglesi nel settore della conservazione (fanno parte professionisti della Univeristy of England, di SAVE's Britain Heritage, di English Heritage, del National Trust, di SPAB e di Bath Preservation Trust)[110], ha fondato l'organizzazione <u>Maintain our Heritage</u> con l'intento di promuovere una strategia per la cura degli edifici storici che dia preminenza agli interventi manutentivi, rispetto a una prassi fatta di sporadici interventi di restauro. La presa di coscienza di lacune ed errori commessi dalla politica di English Heritage che imponeva la manutenzione come condizione necessaria per lo stanziamento di fondi, ma in pratica riusciva ad assicurare sussidi solamente per le riparazioni strutturali degli edifici storici di rilievo (spingendo in tal modo molti proprietari ad allontanarsi da una prassi manutentiva antieconomica), costituisce la motivazione principale che ha favorito l'istituzione ti tale organizzazione.

---

[109] B. ACCETTURA, *I beni culturali tra ordinamento europeo e ordinamenti nazionali*, in "Aedon", 2/2003, pag. 8 e 20.

[110] <u>http://www.maintainourheritage.co.uk</u>

Maintain our Heritage è rivolta agli organi di tutela del patrimonio culturale, ai proprietari o gestori dei beni tutelati ed è attiva su più fronti: da un lato offre un servizio di ispezione[111], piccola manutenzione e consulenza su beni culturali; dall'altro lato compie ricerca su diverse tematiche relative alla manutenzione degli edifici (la valutazione tecnica ed economica delle tecnologie di intervento, il comportamento degli utenti e dei fruitori degli edifici, la valutazione del servizio e delle tecnologie esistenti, l'opportunità di innovazioni e la formazione del personale).

L'associazione prevede, in seguito alla richiesta inoltrata dall'utente, una prima visita, finalizzata alla stesura del preventivo (contenente indicazioni di anagrafica del bene, proprietà, composizione architettonica, e prime descrizioni tecniche, materiali, tecnologie e stato di conservazione). Una volta accettato il preventivo inizia la fase operativa di ispezione la quale si conclude con un report finale costituito da schede tecniche nelle quali vengono riportate, per ogni elemento costruttivo, le condizioni, le raccomandazioni di manutenzione e, tramite un indice sintetico, la priorità temporale degli interventi consigliati. Il team di operatori, quindi, pianifica ed esegue ispezioni, compila piani di manutenzione, offre consulenza nonché un servizio di piccola manutenzione.

Il principale ostacolo allo sviluppo e alla crescita di tale associazione è rappresentato dalla mancanza di incentivi governativi a sostegno del servizio offerto.

2.2.2 La legge fondamentale tedesca e la competenza federale in materia di beni culturali

La Repubblica Federale della Germania è caratterizzata da un sistema decentrato che attribuisce ai Lander le competenze legislative in materia di Beni culturali: la sovranità culturale dei Lander si ispira alla collaborazione e alla compartecipazione nelle scelte che riguardano il regime dei beni culturali ("*la composizione del consiglio per i beni culturali, per ogni decisione sostanziale, varia da Land a Land [...] ma vi siedono sempre, accanto a funzionari delle amministrazioni di settore in materia di tutela culturale e di urbanistica, rappresentanti di Comunità religiose, dei comuni e dei proprietari privati dei beni e di associazioni di categoria"*[112]).

---

[111] Maintain our Heritage ha avviato nel 2002 un programma pilota, Bath Area Pilot, per analizzare la fattibilità di una politica incentrata su un servizio di monitoraggio e pianificazione di interventi manutentivi. Inoltre l'organizzazione ha successivamente promosso un servizio di manutenzione denominato "GutterClean", in collaborazione con la diocesi di Gloucester. Questo servizio prevede la pulitura e la riparazione periodica dei canali di gronda e dei pluviali negli edifici di culto, al fine di garantire un adeguato smaltimento delle acque meteoriche, che rappresentano uno dei principali agenti di degrado.

[112] E. BUOSO, I caratteri fondamentali della disciplina dei beni culturali in Germania in una prospettiva comparatistica, in "Rivista giuridica di urbanistica", 1-2/2008, pag. 224.

La Legge Fondamentale tedesca (*Grundgesetz*, GG), elaborata dalla Convenzione costituzionale e pubblicata nel 1949, contiene "*solo le norme che riconoscono e garantiscono la libertà di esprimere e manifestare il proprio pensiero con qualsiasi mezzo entro i limiti stabiliti dalla legge*"[113]. La scelta operata dai Costituenti federali tedeschi di non prendere in considerazione direttamente il fenomeno culturale deriva da una reazione e volontà di ridimensionare il ruolo pubblico esaltato dalla precedente Costituzione di Weimar (costituisce la prima vera legge di tutela dei beni culturali che ha come oggetto tutte le categorie di beni, compresi quelli appartenenti ai privati) del 1919, per cui il Reich aveva il dovere di tutela e cura dei monumenti storici, delle opere d'arte, delle bellezze della natura e del paesaggio, con chiaro intento di omologazione culturale e di contrasto con le tradizioni autonome.

In particolare, nella Legge fondamentale tedesca la disciplina dei beni culturali compare solo come titolo di competenza esclusiva della Federazione (*Bund*), circoscritta alla tutela del patrimonio culturale tedesco contro l'esportazione (art. 73, comma I, del GG)[114].
In mancanza di ulteriori determinazioni, secondo i principi federali di competenza generale residuale dei Lander di cui agli artt. 30 e 70 del GG, la normazione dei beni culturali deve essere inserita tra le (poche) materie di competenza esclusiva degli Stati membri[115].
Dalla fine degli anni Sessanta con il superamento della fase caratterizzata dal dopoguerra e con l'influenza della nuova sensibilità internazionale ed europea verso i beni culturali (specialmente grazie alla pubblicazione della Carta di Venezia del 1964)[116], i Lander, a partire da quelli occidentali, si dotarono di leggi e apparati amministrativi per la tutela del patrimonio: sono, quindi, le Costituzioni dei singoli Lander che con eterogenee disposizioni dettano la disciplina dei beni culturali, definendone i criteri di protezione.

A livello federale, il principale riferimento normativo è rappresentato dalla legge sull'edilizia[117]: essa stabilisce che nel redigere i progetti di riferimento dell'edilizia vanno tenute in considerazione le esigenze di protezione e conservazione relative ad aree e a monumenti di

---

[113] P. BILANCIA, *La valorizzazione dei beni culturali tra pubblico e privato. Studio dei modelli di gestione integrata*, FrancoAngeli, Milano 2005, pag. 444.

[114] E. BUOSO, *I caratteri fondamentali della disciplina dei beni culturali in Germania in una prospettiva comparatistica*, in "Rivista giuridica di urbanistica", 1-2/2008, pag. 212.

[115] Si ricorda che fino alla riforma costituzionale intervenuta con la legge costituzionale del 28 agosto 2006 la competenza esclusiva dei Lander annoverava oltre alla tutela del patrimonio, una parte del diritto urbanistico.

[116] E. BUOSO, *I caratteri fondamentali della disciplina dei beni culturali in Germania in una prospettiva comparatistica*, in "Rivista giuridica di urbanistica", 1-2/2008, pag. 213.

[117] M. CARTA, *L'armatura culturale del territorio. Il patrimonio culturale come matrice di identità e strumento di sviluppo*, Milano, FrancoAngeli, 1999, pag. 233.

interesse storico e ad aree particolari che devono essere mantenute intatte, e a strade e luoghi di rilievo dal punto di vista urbano culturale e storico.

A livello di pianificazione territoriale è previsto uno statuto di conservazione, ovvero uno strumento con cui si individuano delle aree specifiche che sono sottoposte a limitazioni e ad un particolare regime autorizzativo per quel che concerne modifiche ed uso degli immobili.

Nonostante non sia individuabile una disciplina unitaria del patrimonio culturale, è possibile delineare alcune linee di tendenza in materia dei beni culturali: sebbene esistano sedici discipline diverse per la tutela del patrimonio culturale nel territorio tedesco, per alcuni aspetti le legislazioni risultano omogenee e "*dove questo non accade si è comunque registrata una tendenza generale della giurisprudenza all'armonizzazione e allo sviluppo di criteri interpretativi comuni, che attenuano dove possibile la divergenza letterale delle disposizioni (soprattutto in relazione al concetto di bene culturale, di provvedimento che assoggetta a tutela, di esigibilità degli interventi del proprietario privato e di misure di tutela dell'ambiente circostante"*[118].

Un dato sicuramente comune è la definizione di bene culturale (con piccole varianti in base al Land) che include "*quei beni materiali, mobili, immobili, che abbiano valenza artistica o storica, archeologica, o che siano elementi caratterizzanti un territorio o una città, la cui conservazione sia opportuna per motivi artistici, storici o scientifici o di promozione della coscienza storica e nazionale, che fondino un interesse pubblico in tal senso"*[119]. Gli elementi di definizione di un bene culturale, dunque, sono la caratteristica di "culturalità", l'interesse pubblico e la mancanza di limitazione temporale (l'età di un manufatto culturale non ha influenza sulla sussistenza dei citati requisiti), mentre le discipline non distinguono tra beni di appartenenza pubblica e privata.

L'individuazione dei beni può avvenire secondo diversi sistemi o procedure che sono stati adottati dai Lander sulla base di scelte amministrative autonome interne.

Il sistema dichiarativo afferma che si è di fronte ad un bene culturale nel momento in cui esso presenta le caratteristiche elencate dalla legge e c'è interesse pubblico alla sua conservazione.

In questo caso il bene è culturale *ex lege* senza che ci sia bisogno di alcun provvedimento amministrativo né dell'inserimento in un elenco o registro, nemmeno a scopo notiziale.

È sempre possibile che il proprietario di un bene possa rivolgere all'amministrazione un'istanza affinchè si esprima sulla sussistenza dei requisiti. L'evidente svantaggio di questa soluzione coinvolge sia i privati, che non sono in grado di stabilire se possiedono un bene tutelato, sia la

---

[118] E. BUOSO, *I caratteri fondamentali della disciplina dei beni culturali in Germania in una prospettiva comparatistica*, in "Rivista giuridica di urbanistica", 1-2/2008, pag. 214.

[119] Ibidem, pag. 216.

pubblica amministrazione, soprattutto quella comunale, che si trova ad avere diversi problemi ad esempio in sede di pianificazione urbanistica[120].

Il secondo sistema volto all'individuazione dei beni prevede l'inserimento del bene in pubblici elenchi con valore costitutivo. La registrazione assume valore di provvedimento amministrativo nei confronti del proprietario, che ne riceve comunicazione.

Un terzo metodo presenta elementi comuni con entrambi i primi sistemi: esso richiede l'adozione di un provvedimento da parte della pubblica amministrazione con effetto costitutivo delle culturalità del bene, mentre gli elenchi hanno mero valore notiziale. In genere per gli immobili si ricorre al principio dichiarativo mentre per i beni mobili a provvedimenti amministrativi.

Nel caso in cui il bene culturale sia individuato e protetto in base agli ultimi due sistemi esposti, la pubblica amministrazione è obbligata a informare e sentire preventivamente il proprietario (sistema garantista).

Nella fase che porta all'individuazione e all'applicazione dello speciale regime di tutela, vige il principio di indifferenza dell'identità del proprietario (privato o pubblico) al fine di non viziare la decisione e valutare nel modo più oggettivo possibile l'esistenza dell'interesse pubblico alla conservazione e la sussistenza della culturalità.

L'organizzazione amministrativa: la ripartizione delle competenze

La mancanza nella legge fondamentale di disposizioni puntuali in materia di arte, beni culturali determina un pluralismo culturale. Le competenze, che nel sistema federale tedesco sono distribuite in senso verticale[121], si articolano su tre livelli: Comunità locali, Lander, Federazione. La stessa legge fondamentale garantisce un'ampia autonomia statutaria, organizzativa e amministrativa alle Comunità locali (in quanto sono di fatto le principali proprietarie dei beni sottoposti a tutela) e stabilisce il principio generale per cui tutto ciò che non è espressamente rimesso alla competenza della Federazione rimane nella facoltà di ciascun Lander (vi è, anche, la possibilità che la Federazione e i Lander svolgano compiti comuni ad esempio nella programmazione della ricerca scientifica, nell'istruzione).

---

[120] In virtù delle difficoltà del sistema dichiarativo, la giurisprudenza è stata cauta di fronte alle disposizioni in materia di obblighi del proprietario del bene culturale e sanzioni, affermando che esse non si applicano se il bene non compare in alcuna lista.

[121] M. CARTA, *L'armatura culturale del territorio. Il patrimonio culturale come matrice di identità e strumento di sviluppo*, FrancoAngeli, Milano 1999, pag. 447.

Tuttavia, anche in Germania esiste una ripartizione tra diverse funzioni che concernono i beni culturali, in un certo modo analoga a quella italiana tra tutela e valorizzazione, che distingue tra tutela e cura.

La prima comprende le misure volte alla classificazione, alla conservazione e al miglioramento dello stato dei beni "*quando (esse) vengono adottate per mezzo di disciplina legislativa o di provvedimento impositivo produttivo di effetti sfavorevoli sulla sfera giuridica del destinatario*"[122], mentre la seconda si identifica con le attività pratiche di consulenza, ricerca, promozione e sostegno, anche finanziario.

In sostanza la differenza è nei mezzi di cui dispongono, ovvero atti normativi e provvedimenti autoritativi per la tutela e attività tecnico - pratiche e contributi economici per la cura. Inoltre, esse determinano il riparto delle funzioni amministrative tra amministrazione statale del Land e amministrazione comunale: la tutela è riservata al livello dell'amministrazione dello Stato membro (con possibilità di delega ai Comuni e di controllo del loro operato da parte del Land), le funzioni relative alla cura rientrano nell'autonomia degli enti locali[123].

In particolare, l'amministrazione dello Stato membro del *Bund* persegue il proprio compito di tutela attraverso la definizione di provvedimenti e del regime giuridico del bene culturale, precisando gli obblighi e le facoltà del proprietario: ad esempio impone l'obbligo di conservazione al proprietario del bene (con diverse intensità del vincolo che può comportare anche interventi di restauro o di riconduzione allo stato originario); attua restrizioni con riguardo all'utilizzo del bene, che dovrebbe possibilmente rispondere alla originaria destinazione.

Grazie all'intervento del Tribunale costituzionale federale, si è verificata un'espansione delle competenze federali e un'evoluzione del ruolo dello Stato federale. Così, la Federazione, le cui competenze in materia culturale sono svolte da un unico Ministro dal 1999 (prima erano esercitate in maniera disomogenea da più membri del Governo) possiede autorità su istituzioni ed organizzazioni, prevalentemente culturali, che rappresentano lo Stato nel suo insieme (ad esempio il Museo storico tedesco); controlla ed organizza l'amministrazione nel settore museale e bibliotecario; ha istituito fondazioni di diritto pubblico, come la Fondazione berlinese (*Stiftung Preubischer Kulturbesitz*).

---

[122] E. BUOSO, *I caratteri fondamentali della disciplina dei beni culturali in Germania in una prospettiva comparatistica*, in "Rivista giuridica di urbanistica", 1-2/2008, pag. 214.

[123] Questa ripartizione discende direttamente dalla Legge fondamentale (art. 28), laddove si garantisce ai comuni il "*diritto di regolare, sotto la propria responsabilità e in autonomia, tutte le questioni attinenti alla comunità locale nell'ambito delle leggi*", e quindi gli attribuisce la funzione della cura dei beni culturali connessi alla realtà locale.

Tale Fondazione, nata da una legge federale della Repubblica Federale tedesca nel 1957 per raccogliere i beni culturali e complessi museali appartenenti all'ex Stato prussiano, si sarebbe occupata della tutela, valorizzazione e gestione unitaria del patrimonio culturale prussiano fino al momento della riunificazione della Germania (divisa nella Repubblica federale tedesca e repubblica democratica tedesca). Tuttavia, si preferì anche dopo la riunificazione tedesca e alla creazione dei Lander, confermare la scelta dell'unica Fondazione.
La Fondazione di diritto pubblico prevede la partecipazione congiunta della Federazione e dei Lander all'amministrazione ed al finanziamento della stessa. La compartecipazione è stabilita da uno Statuto (che contiene disposizioni ad esempio sulla composizione degli organi, i cui membri sono nominati sia dalla Federazione che dai Lander) mentre le risorse finanziarie da elargire sono decretate da accordi speciali tra Federazione e Stati membri, nonché dai proventi della vendita dei biglietti dei singoli musei, della pubblicazione di cataloghi, di attività di diversa natura che contribuiscono soltanto al 3% del budget necessario[124].

Per quanto riguarda la posizione di privati proprietari di beni culturali, essi sono coinvolti, come già accennato, nelle scelte decisionali del Consiglio per i beni culturali (*Denkmalrat*) e, in merito agli interventi sul patrimonio vincolato, possono stipulare contratti di diritto pubblico con l'amministrazione in sostituzione di provvedimenti o nell'ambito di procedimenti di autorizzazione dei lavori. "*Il ricorso al contratto amministrativo sembra permettere il riequilibrio delle posizioni senza danno per l'interesse pubblico, sviluppando nei soggetti coinvolti l'idea che la proprietà di un bene culturale può rivelarsi una risorsa positiva e non solo un accidente sfortunato, da evitare perché foriero di tutta una serie di imposizioni unilaterali dall'alto"*[125].

Sistema fiscale

Il crescente interesse di cui sono diventati oggetto i beni culturali negli ultimi anni, è strettamente connesso alle effettive possibilità economiche che essi offrono sottoforma di detrazioni ed esenzioni fiscali riferite all'imposta sul reddito, ma anche quella sugli immobili e alle tasse di successione e sulle donazioni (deducibilità di sponsorizzazioni, senza la previsione di un tetto massimo, e di donazioni, con la previsione di un tetto massimo)[126]. Inoltre sono presenti

---

[124] M. CARTA, *L'armatura culturale del territorio. Il patrimonio culturale come matrice di identità e strumento di sviluppo*, FrancoAngeli, Milano 1999, pag. 458.

[125] E. BUOSO, *I caratteri fondamentali della disciplina dei beni culturali in Germania in una prospettiva comparatistica*, in "Rivista giuridica di urbanistica", 1-2/2008, pag. 231.

[126] B. ACCETTURA, *I beni culturali tra ordinamento europeo e ordinamenti nazionali*, in "Aedon", 2/2003, pag 8.

contributi statali per il restauro e la conservazione che costituiscono un'interessante opportunità di investimento[127].

Interventi manutentivi[128]

Negli anni Novanta in Germania si è diffuso il concetto di conservazione preventiva, sia tramite convegni, chiaro segnale di una crescente attenzione alle relative problematiche ad essa legate, sia mediante la creazione di numerose associazioni, sorte con l'obiettivo di sostenere e promuovere la prassi della conservazione preventiva.

Tra le più importanti il Servizio dei Monumenti (*Monumentendienst*), che ha iniziato la sua attività lavorativa nel novembre 2004, grazie a un progetto della *Foundation for the Cultural Treasure Farmhouse* e supportato dalla volontà politica dello Stato Federale della Bassa Sassonia; il Servizio per i Monumenti e gli Edifici Storici – Società per la Conservazione del Patrimonio Culturale (*Altbau – und Denkmalservice – Gesellschaft zur Erhaltung des Kulturerbes e.V.*), associazione pubblica benefica fondata nel 1999 dal prof. Berd Henning operante all'interno dei confini dello Stato Federale dell'Assia. Entrambe sono ispirate al modello olandese l'organizzazione ed offrono, sebbene ancora in via sperimentale, un servizio di ispezione, il cui risultato finale consiste in un report che riporta la descrizione dello stato di conservazione dell'edificio e le indicazioni di intervento[129].

Un'altra organizzazione simile è costituita dal *Denkmalwacht Brandegurg-Berlin*, organizzazione (ancora allo stato sperimentale) no profit non governativa, finanziata occasionalmente con fondi del distretto di Berlino e donazioni, in cui il profilo degli ispettori è quello di laureati, architetti o ingegneri.

Infine, nell'ottobre 2004 a Leipzig si è tenuto il primo Convegno nazionale che ha visto presenti tutte le associazioni attive sul territorio. In seguito a questo incontro è stato istituito il *BAUDID* (Gruppo di Lavoro Federale dei Servizi di Ispezione Indipendenti per i Monumenti e gli Edifici Storici), una struttura federale non governativa no profit, finanziata da sussidi regionali con

---

[127] E. BUOSO, *I caratteri fondamentali della disciplina dei beni culturali in Germania in una prospettiva comparatistica*, in "Rivista giuridica di urbanistica", 1-2/2008, pag. 231.

[128] Informazioni gentilmente tratte dalla tesi di dottorato di S. Bossi, *Innovazioni di processo nella conservazione del patrimonio storico architettonico: il ruolo dell'impresa Formulazione di proposte organizzative e di procedure esecutive per attivare e gestire processi di conservazione programmata*, relatore prof. S. Della torre, a.a. 2006-2009.

[129] Altre organizzazioni simili sono attive da pochi anni anche nelle regioni del Brandenburg-Berlin, Baden-Württemberg e Xanten, supportate dalle organizzazioni sopra citate per avviare il servizio e per la preparazione degli ispettori.

l'obiettivo di riunire tutte le organizzazioni nazionali esistenti al fine di condividere le pratiche e i saperi, unificando gli standard qualitativi e migliorando il sistema dei servizi offerti.

2.2.3 Il modello "autonomico"[130] in Spagna e il trattamento fiscale dei beni culturali

L'art. 46 della Costituzione spagnola del 1978 stabilisce espressamente che "*i poteri pubblici garantiranno la conservazione e promuoveranno il riconoscimento del patrimonio storico, culturale e artistico dei popoli della Spagna e dei beni che lo integrano, qualunque sia il regime giuridico e la sua titolarità. La Legge penale sanzionerà gli attentati contro questo patrimonio"*. La norma non specifica nel dettaglio la nozione di patrimonio culturale, fatto che ha aperto un dibattito per tentare di conciliare la visione della cultura quale espressione del popolo spagnolo con le rivendicazioni in materia provenienti dalle Comunità autonome (CC. AA.)[131], e contiene l'obbligo costituzionale di tutela penale del patrimonio (rispetto agli altri ordinamenti europei esaminati, il sistema spagnolo di tutela dei beni culturali è l'unico ad esplicitare questa nota fondamentale).

Solo più tardi, la legge sul patrimonio storico spagnolo n. 16 del 25 giugno 1985 (*Còdigo del Patrimonio Cultural*) ha elaborato un'ampia definizione di patrimonio storico spagnolo, riconoscendo a tali beni un valore testimoniale e di identità locale, ma anche di risorsa per lo sviluppo[132]. In particolare rientrano nel concetto di patrimonio storico spagnolo, i beni immobili e mobili di interesse artistico, storico, paleontologico, archeologico, etnografico, scientifico o tecnico, il patrimonio bibliografico, i giacimenti e le zone archeologiche, i luoghi naturali come parchi e giardini, aventi valore artistico, storico, antropologico[133].

La legge 16/85 determina distinte categorie e ordini di protezione: da questo punto di vista il regime di massima protezione corrisponde ai cosiddetti *Bienes de Interès Cultural* (Bic), beni mobili (disciplinati dall'art. 335 del Codice Civile spagnolo) ed immobili (monumenti, costruzioni architettoniche e opere di dimensioni notevoli che abbiano interesse storico, artistico, scientifico, sociale; giardini storici; complessi storici, raggruppamento di beni immobili che costituiscono

---

[130] P. BILANCIA, *La valorizzazione dei beni culturali tra pubblico e privato. Studio dei modelli di gestione integrata*, FrancoAngeli, Milano 2005, pag. 526.

[131] B. ACCETTURA, *I beni culturali tra ordinamento europeo e ordinamenti nazionali*, in "Aedon", 2/2003, pag.8.

[132] Art. 1, comma 1 della legge 16/85: "*il patrimonio storico costituisce la principale testimonianza del contributo storico degli spagnoli alla civiltà universale e della loro capacità creativa contemporanea*".

[133] Per promuovere lo sviluppo della ricerca scientifica e tecnica su questo patrimonio, periodicamente vengono redatti Piani Nazionali di informazione sul Patrimonio storico spagnolo, approvati dal Consiglio del patrimonio storico spagnolo.

un'unità insediativa, una struttura morfologica rappresentativa dell'evoluzione della civiltà; siti storici; aree archeologiche) per i quali si prescrive una dichiarazione formale; norme meno rigide sono volte a tutelare i beni mobili inseriti nell'*Inventario General*, in virtù della loro *singular relevancia*; una terza categoria contiene i beni non forniti della rilevanza assegnata alle due precedenti ma che comunque rivestono importanza sotto i profili indicati dalla legge; infine un regime speciale è previsto per i beni integrati nel patrimonio archeologico e per quelli componenti il patrimonio documentale e bibliografico.

Ma il patrimonio storico può rientrare anche nel concetto di patrimonio nazionale: nell'art. 2 della legge n.23 del 1982 si stabilisce che "*hanno la qualificazione giuridica di beni del patrimonio nazionale quelli di titolarità dello Stato destinati all'uso e servizio del Re e dei membri della Reale Famiglia per l'esercizio di alta rappresentanza loro conferita dalla Costituzione e dalle leggi*". Bisogna avere presente questa distinzione perchè la stessa terminologia può indurre nell'errore di pensare che si stia facendo riferimento ad un patrimonio di rilievo nazionale. L'appartenenza di un bene al *patrimonio nacional* non implica che lo stesso bene abbia un valore storico-artistico: il fattore che determina l'inclusione di un bene nel *patrimonio nacional* è quello della sua effettiva assegnazione "*all'uso e servizio del Re e dei membri della Reale Famiglia* [...]". Questo patrimonio è diverso da quello denominato *patrimonio dello Stato,* cioè dell'insieme di beni dello Stato non assegnati ad un uso o servizio pubblico, anche se presentano entrambi una titolarità statale.

L'organizzazione amministrativa per i beni di interesse culturale: la ripartizione delle competenze

Nel 1985 con la promulgazione della legge sul Patrimonio storico spagnolo e con la successiva sentenza del Tribunale costituzionale spagnolo (1991)[134], si è assistito ad una graduale riduzione del potere statale a favore di un processo di decentramento (*Real Decreto* del 21 gennaio 1994, n. 64) e ad una distribuzione delle competenze tra Stato e Comunità Autonome: "*l'originaria competenza statale in tema di tutela contro l'esportazione illecita e la spoliazione ha finito con l'essere limitata a determinate categorie di beni ed ad essere trasformata per le altre categorie in un'azione di tipo sussidiario, mentre la Comunità, oltre che a*

---

[134] La sentenza del Tribunale costituzionale spagnolo del 31 gennaio 1991 fornì un'interpretazione della Costituzione spagnola del 1978 e della Legge 16/85 sull'effettiva distribuzione delle competenze statali e regionali: la legge del 1985 non prestava sufficiente attenzione alle Comunità Autonome mentre la Costituzione del 1978 aveva consentito la redazione di Statuti regionali in materia di cultura, e più precisamente di patrimonio monumentale di interesse regionale, di regime dei musei, biblioteche, archivi.

godere di ampia autonomia in tema di tutela del patrimonio storico ed oltre ad essere attributarie della competenza in ordine alla qualificazione degli stessi beni come culturali, hanno finito con il gestire la gran parte delle istituzioni culturali, anche di titolarità statale"[135].

Questo processo, quindi, ha permesso la costruzione di un modello autonomico di tutela e valorizzazione, che vede una partecipazione attiva[136] da parte delle Comunità Autonome, delle amministrazioni locali.

Per quanto riguarda lo Stato, in materia di patrimonio storico-artistico, esso gode di competenza esclusiva[137] (art. 149 della Costituzione spagnola) quanto alla protezione contro l'esportazione illecita e la spoliazione dei musei, biblioteche e archivi di proprietà statale mentre, rispetto al compito generale di tutela e gestione del patrimonio culturale, storico e monumentale spagnolo, l'esclusività della sua competenza è limitata alle seguenti categorie di beni: beni dei servizi pubblici gestiti dall'amministrazione dello Stato; beni facenti parte del *patrimonio nacional*. Nei casi restanti, cioè non espressi direttamente dalla legge, lo Stato può solo intervenire in via sussidiaria per esercitare la tutela e gestione dei beni, la difesa contro la spoliazione.

Le CC. AA. sono titolari della competenza relativa all'esecuzione della tutela, conservazione[138] e gestione dei beni vincolati dalla Legge sul patrimonio storico. Inoltre si occupano della dichiarazione di bene di interesse culturale (la legge prevede cinque categorie di Bic : *Monumentos del Patrimonio Histórico de España, Jardín Histórico, Conjunto Histórico, Sitio Histórico, Zona Arqueológica)* o della registrazione nell'Inventario Generale del Patrimonio e nell'esecuzione della loro salvaguardia.

La maggior parte delle CC. AA. ha redatto un proprio Statuto autonomo sul patrimonio storico, di conseguenza la legge 16/85, quindi, l'ingerenza statale, ha un ambito di applicazione sempre più limitata.

Per ciò che concerne l'organizzazione amministrativa regionale, sono presenti le istituzioni governative regionali, coordinate da un Presidente: i ministeri regionali sono genericamente denominati *Consejeria de Gobierno* e dotati di funzioni sia esecutive che amministrative. Ad

---

[135] B. ACCETTURA, *I beni culturali tra ordinamento europeo e ordinamenti nazionali*, in "Aedon", 2/2003, pag. 9.

[136] La legislazione in materia culturale ha, infatti, promosso forme di collaborazione tra lo Stato e le altre amministrazioni attraverso la partecipazione degli enti locali alla predisposizione di piani e programmi e la stipulazione di accordi.

[137] A. L. TARASCO, *Diversità e immaterialità del patrimonio culturale nel diritto internazionale e comparto: analisi di una lacuna*, in "Foro amministrativo", 7-8/2008, pag. 12.

[138] Per conservazione si intende qualsiasi attività che mantiene l'edificio in buone condizioni di salubrità, abitabilità, di comfort e decoro, senza alterare le sue caratteristiche morfologiche e distributive.

esempio nel governo regionale svolge compiti di tutela e gestione del patrimonio la cosiddetta *Consejería*[139] *de Cultura y Deporte*. Dal ministero regionale della cultura dipendono diverse direzioni generali tra cui si ricorda la *Direcciòn general de Patrimonio Històrico* che si occupa di redigere programmi annuali di intervento e di seguire i restauri previsti rivolti al patrimonio immobiliare, ai beni mobili; stipula accordi di collaborazione per lavori di restauro e di manutenzione con le istituzioni specifiche di ciascuna Comunità Autonoma[140].

Infine, la competenza dell'amministrazioni locali, pur essendo subordinata alla legge statale e regionale, esercita un proprio peso sia nell'ambito del patrimonio storico[141] (stabilisce criteri d'intervento su edifici dichiarati di interesse storico-artistico) sia nell'ambito delle competenze urbanistiche in quanto svolge azioni di pianificazione (rende esecutive le disposizioni previste dal piano regolatore[142]), esegue degli interventi edilizi, nonché di catalogazione dei beni di interesse culturale minori (per cui la tutela viene effettuata secondo le tecniche previste nella pianificazione urbanistica), si occupa della pianificazione speciale dei *Conjuntos históricos*, della dichiarazione di rovina o dell'espropriazione di edifici vincolati che si trovino in pericolo o edifici che disturbino la contemplazione di altri dotati d'interesse storico-artistico.

---

139 Ad esempio, nel caso concreto della *Comunidad autónoma andaluza*, all'interno della sua struttura di governo (la *Junta de Andalucía*), l'organo in questione riceve la denominazione di *Consejería de Cultura y Medio Ambiente*. All'interno della struttura organizzativa delle *Consejerías* competenti in materia di cultura troviamo spesso una strutturazione sulla base di Direzioni generali e ancora a un livello inferiore, Sezioni speciali.

Le leggi regionali attribuiscono generalmente la competenza alla corrispondente *Consejería*, senza specificare concretamente l'organo interno che debba effettivamente svolgere l'esercizio burocratico che essa implica. Nel caso andaluso, all'interno di detta *Consejería* si trova la Direzione generale dei beni culturali, alla quale vengono riconosciute le principali competenze in materia di tutela e conservazione (adozione di provvedimenti a garanzia dell'obbligo di conservazione, controllo della pianificazione urbanistica, adeguamento ai criteri di conservazione,
promozione della ricerca, ect.), che dispone di sezioni specializzate e altri specifici organi tecnici dipendenti dalla struttura della *Consejería*: l'*Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico* (IAPH) ed il *Centro Andaluz de Arqueología Subacuática.* Queste informazioni sono tratte dal testo di L. SANCHEZ MESA, *L'assetto delle competenze in materia di beni culturali nell'ordinamento spagnolo: la centralità della regione*, in "Aedon", 3/2003, pag. 15.

140 Ad esempio la CC. AA. di Madrid, secondo i sito ufficiale www.madrid.org (ultimo accesso 1-2-2011), ha in attivo i seguenti accordi che vengono rinnovati negli anni: con la Provincia Ecclesiastica (sovvenzioni al escovado di Alcala de Henares e Getafe, e l'arcivescovo di Madrid); con Cattedrali Plan-Alcalá de Henares, Madrid Getafe (Almudena Cattedrale di San Isidro); con il Consiglio Evangelico; con la Fundación Caja Madrid per il restauro di edifici storici.

141 www.madrid.org (ultimo accesso 1-2-2011).

142 L'attività municipale nella redazione dei piani urbanistici deve oltre che individuare le zone urbane aventi pregio storico-artistico, prevedere i criteri d'intervento applicabili a queste zone.

Un interessante modello di intervento pubblico in materia culturale[143], promosso a partire dal 2003 nella Comunità Autonoma della Catalunya[144], prevede forme di collaborazione pubblico-privato attraverso esternalizzazioni. Ad esempio un nuovo modello organizzativo in tema di istituzioni culturali è costituito dall'*Institut Catalá de les industires Culturals* (ICIC), organismo di diritto pubblico (le cui risorse economiche sono costituite da donazioni sovvenzioni ed introiti che provengono dai servizi culturali prestati) che si occupa delle "industrie culturali", ovvero delle imprese dedicate alla produzione, distribuzione e commercializzazione dei prodotti culturali e degli spettacoli dal vivo. Tale istituto coordina le politiche del settore, favorisce collaborazioni tra le amministrazioni, sostiene le iniziative tese alla promozione dei prodotti culturali, stipula accordi e convenzioni con operatori culturali e soggetti privati.

Sistema fiscale[145]

Esistono numerose forme di finanziamento e di incentivi erogati dallo Stato a favore dei beni culturali, tra cui: la destinazione dell'uno per cento del preventivo di ogni opera pubblica supportata economicamente dallo Stato al finanziamento di lavori di conservazione o arricchimento del patrimonio storico; deduzioni dall'imposta sul reddito per i privati e le società; esoneri dal pagamento dell'imposta sul patrimonio (sono esenti i beni che fanno parte del patrimonio storico spagnolo iscritti nel Registro generale dei beni di interesse culturale o nell'Inventario Generale dei beni mobili, oppure beni qualificati di interesse culturale direttamente dal ministero della Cultura e iscritti in un apposito registro; gli oggetti d'arte e d'antiquariato, ovvero dipinti, sculture, disegni, stampe, litografie, cedute a titolo gratuito in deposito continuativo a musei o istituzioni culturali; le opere di artista vivente facenti parte del suo patrimonio) al fine di promuovere la produzione di opere d'arte e come "*contropartita al contribuente a fronte dei sacrifici imposti per garantire la tutela e conservazione dei beni*"[146]; incentivi fiscali (la legge 49/02 prevede un elenco tassativo degli enti che possono beneficiare degli sgravi fiscali) a favore del mecenatismo, aventi come destinatari fondazioni, associazioni no-profit, organizzazioni non governative, federazioni sportive, istituti statali o regionali con scopi di utilità sociale; deduzioni sul reddito di persone fisiche nel caso di investimenti o dei costi relativi all'acquisto di beni appartenenti al *patrimonio històrico* spagnolo ubicati fuori dal territorio nazionale; deduzioni per i costi di conservazione, restauro, ristrutturazione, rifacimento delle facciate e dei tetti, diffusione

---

143 B. ACCETTURA, *I beni culturali tra ordinamento europeo e ordinamenti nazionali*, in "Aedon", 2/2003, pag. 20.

144 www.gencat.cat (ultimo accesso 1-2-2011).

145 A. E. LA SCALA**,** *Il trattamento tributario dei beni in Spagna,* in "Aedon", 3/2006, pagg. 2, 3.

146 Ibidem, pag. 2.

ed esposizione dei beni di proprietà privata dichiarati di interesse culturale o dalla normativa nazionale o da quella regionale, qualora vengano rispettati i limiti imposti in materia di obblighi di visita del pubblico e di esibizione; esenzione dei beni dichiarati monumento o giardino storico avente interesse culturale dall'imposta locale sui beni immobili.

2.2.4 Il modello francese: il *Code du Patrimoine* e il demanio pubblico

In Francia l'idea di patrimonio culturale è strettamente connesso alla Rivoluzione. È a partire dal quel momento, infatti, che vengono emanati i primi provvedimenti di tutela dei monumenti, si afferma la consapevolezza della necessità di classificare sistematicamente i beni, fino alla legge del 1913 (e successive modifiche) che sancisce l'interesse pubblico sul patrimonio culturale.

Con il decreto n. 178/04, è entrato in vigore il *Code du Patrimoine*[147], pubblicato sul *Journal Officiel* il 24 febbraio in concomitanza con il Codice dei Beni culturali italiano.

Il *code* francese ha origine da un generale disegno di riordino normativo (la legge delega includeva nel medesimo articolo *patrimoine*, turismo e organizzazione giudiziaria): ha carattere ricognitivo, di raccolta, di semplificazione e di coordinamento delle norme. Infatti, nel rapporto presentato dal Ministro della Cultura al Presidente della Repubblica, è dichiarato come atto legislativo di accompagnamento del "*code pénal, del code général des impôts, del code de l'urbanisme (per quel che concerne le disposizioni sul permesso di costruire su immobili vincolati ed aree protette), del code de l'environnement (per le disposizioni sul paesaggio e i siti naturali) e, infine, del code général des collectivités territoriales e del code de procédure pénale (anche se, in questi ultimi due casi, solo per alcune disposizioni)*"[148].

La struttura del codice prevede quasi quattrocento articoli distribuiti su cinque livelli: libro, titolo, capo, sezione, sottosezione.

In particolare, il *code* francese sui beni culturali è strutturato in sette libri: disposizioni generali ("*communes à l'ensemble du patrimoine culturel*"); archivi; biblioteche; musei; archeologia; monumenti storici, siti (paesaggio) e aree protette; disposizioni relative ai territori d'oltremare.

Emerge, dunque, un impianto del testo, articolato per categorie di bene o di istituzione (archivi, biblioteche, musei, archeologia, monumenti storici): dopo l'art. L1, che fornisce la nozione di "patrimoine", e il libro I sulle disposizioni generali, ogni libro contiene tutte le norme relative ad una determinata classe di beni o ad una determinata istituzione.

---

[147] http://www.legifrance.gouv.fr (ultimo accesso 1-2-2011). Il *Code* risulta aggiornato al 13-1-2011.

[148] L. CASINI, *La codificazione del diritto dei beni culturali in Italia e in Francia*, in "Giornale di diritto amministrativo", 1/2005, p. 104.

Secondo una nozione del 1970 il patrimonio culturale comprende "*l'insieme di tutti i beni naturali o creati dall'uomo senza limite di tempo e luogo ovvero l'insieme delle tracce dell'attività umana che una società considera essenziali per la sua identità e memoria collettiva e che è necessario conservare al fine della trasmissione alle generazioni future*" [149]. Il *Code* sintetizza il concetto definendo il patrimonio come "*l'ensemble des biens, immobiliers ou mobiliers, relevant de la propriété publique ou privée, qui présentent un intérêt historique, artistique, archéologique, esthétique, scientifique ou technique*"[150]. Rientrano in tale definizione i beni mobili e immobili (la cui conservazione presenta un interesse di carattere pubblico), i siti storici e protetti, l'intorno dei monumenti (fino al 1962 vigeva il divieto di intervenire per un perimetro di 500 m).
Il patrimonio culturale, in base al contenuto del Codice, si distingue dal *patrimoine naturel*: mentre il primo comprende le cose prodotte dall'uomo, il secondo è il risultato di forze naturali, senza l'intervento umano. Da questa distinzione derivano separate discipline giuridiche (*droit du patrimoine* e *droit de l'environment*), competenze amministrative diverse (*ministere de la Culture* e *ministere de l'Environment*).

Per quanto riguarda le misure di protezione previsti dall'attuale Codice, già la legge del 1913 introduceva accanto alla classificazione dei beni culturali (consolidatasi nel tempo), il regime dell'iscrizione nell'inventario supplementare.
Il *Code,* in virtù dell'impostazione che privilegia la tipologia dei beni, tratta in maniera distinta la classificazione e l'iscrizione relativa ai monumenti storici (suddivisi in beni immobili e mobili) e ai siti (dove c'è il rimando ad altre norme contenute nel *Code de l'Environment*).

Prendendo a titolo esemplificativo le procedure di protezione dei beni storici immobiliari, la <u>procedura di classificazione</u> (Libro V, Titolo II, Capitolo 1, Sezione 1) costituisce il vincolo più rigoroso ed è applicabile ad ogni tipo di bene, mobile e immobile, di proprietà pubblica o privata, purchè sussista un interesse pubblico dal punto di vista della storia dell'arte, della scienza e della tecnica. Si individuano tre fasi distinte nella procedura di classificazione, indipendentemente dalla natura giuridica del bene. Nella prima fase, un apposito organismo deve pronunciarsi sull'interesse alla conservazione del bene; nei casi particolarmente importanti si chiede il parere della Commissione superiore dei monumenti storici (*Commision supèrieure des monuments*

---

[149] P. BILANCIA, *La valorizzazione dei beni culturali tra pubblico e privato. Studio dei modelli di gestione integrata*, FrancoAngeli, Milano 2005, pag. 470.

[150] Nel testo francese, è stato evidenziato da Casini nella rivista Giornale di diritto amministrativo 1-2/2005, si registra uno sfalsamento tra la definizione di patrimonio di cui all'art. L1, comprendente anche la scienza e la tecnica, e il contenuto dell'intero *code* (soprattutto del libro I sulle disposizioni comuni), che si riferisce essenzialmente al patrimonio "*culturel*".

historiques). La seconda fase prevede l'instaurarsi di un rapporto tra l'amministrazione che procede alla classificazione e il proprietario del bene. Nel caso di un proprietario privato si ricerca il suo consenso dietro pagamento di indennizzo, nel caso del pubblico si procede direttamente al *classement*. L'ultima fase che conclude il *classement* consiste nella pubblicità, che avviene tramite una trascrizione nel registro delle ipoteche. "*Lo Stato, quindi, esercita un controllo permanente sui beni classificati che riguarda le condizioni d'uso e di conservazione. Mentre il proprietario pubblico è sottoposto all'obbligo positivo di assicurare la custodia e la conservazione dell'oggetto, il proprietario privato è tenuto solo ad un comportamento negativo, vale a dire deve astenersi da qualunque modificazione, riparazione o azione di restauro in assenza della necessaria autorizzazione*"[151]. Infatti, il bene classificato risulta inalterabile, immodificabile e non esportabile senza il permesso del Ministero e senza la sorveglianza dell'amministrazione, regole rispettate dalla presenza di sanzioni penali e da un censimento periodico.
Il proprietario, pubblico e privato, ha l'onere di chiedere preventivamente autorizzazione all'amministrazione per effettuare interventi di riparazione, manutenzione o restauro e deve eseguirli sotto il suo controllo e deve eseguire obbligatoriamente gli interventi che lo Stato, previo parere della Commissione nazione dei monumenti storici, individua come necessari. Inoltre, gli immobili ubicati in un perimetro di 500 metri intorno all'edificio storico classificato non possono subire nessuna alterazione se non previa autorizzazione amministrativa.

L'iscrizione nell'inventario supplementare rappresenta, invece, una sistema di protezione più debole rispetto al *classment* (sia in tema di obblighi di informazione che in tema di controlli dei lavori) ma dal punto di vista procedurale meno costoso e più semplice.
In origine, costituiva una forma cautelativa in attesa di pronunciarsi sul valore culturale di un bene. Successivamente, è divenuta una seconda procedura permanente, valida per beni mobili ed immobili di valore artistico o storico minore, pubblici o semi-pubblici. Così, ad esempio, il proprietario è tenuto solamente ad informare il Prefetto della Regione della vendita dell'immobile e ad avvertire l'acquirente dell'esistenza dell'iscrizione. In tema di lavori sull'immobile, è sufficiente una dichiarazione preliminare: in generale i lavori non possono essere iniziati prima di quattro mesi dall'invio di un dossier completo e il proprietario può ricevere un rimborso di queste spese fino ad un ammontare del 40% del totale (Libro V, Titolo II, Capitolo 1, Sezione 2).
L'iscrizione, che obbliga il proprietario a notificare il trasferimento del bene o la sua cessione preventivamente all'amministrazione, si attua con ordinanza del Prefetto della Regione (per i beni immobili) e dal prefetto del Dipartimento (per i beni mobili).

---

151 Ibidem, pag. 481.

L’organizzazione amministrativa: la ripartizione delle competenze

Negli anni Ottanta, con la legge del 1983, è iniziato un progressivo processo di decentramento gestionale e di maggior contatto con gli enti locali.

Le competenze in materia di tutela del patrimonio culturale spettano principalmente al Ministero della Cultura e della Comunicazione, i cui compiti sono: rendere accessibili le opere, assicurare la fruizione del patrimonio, favorire la creazione di opere d’arte, intervenire nel procedimento di classificazione, negli interventi di restauro. Il Ministero[152] espleta le sue funzioni con l’aiuto di un organo consultivo, la *Commision national des monuments historiques,* la quale fornisce pareri sulle proposte di *classement* e sugli interventi da effettuare.

L’organizzazione del Ministero si divide in diverse direzioni generali (musica, arti plastiche, teatro, etc.) tra cui va annoverata la *Direction Gènèrele des Patrimoines*[153]*,* che è responsabile della politica di protezione, conservazione, manutenzione, di restauro e valorizzazione dei monumenti, del patrimonio archeologico, etnologico e dei siti protetti.

Infatti Accettura sottolinea che “*più che ad una classificazione delle funzioni correlate al patrimonio culturale si è proceduto ad una suddivisione dell'intervento pubblico per settori: patrimonio, musei, archivi, libri e pubblicazioni, musica e danza, teatro e spettacolo, cultura scientifica e tecnica, arti plastiche, cinema e audiovisivi*”[154].

In particolare, la direzione generale del patrimonio mira a garantire lo studio, la conservazione e il restauro dei Beni Culturali tutelati dai *Codes du Patrimoine et de l’Urbanisme* (monumenti, giardini, patrimonio archeologico e immateriale, collezioni museali, archivi pubblici, etc.) attraverso le sotto-direzioni dei Monumenti Storici e dei siti protetti, dell’Archeologia e della sotto-direzione che si occupa dell’I*nventaire général du patrimoine culturel.*

Il Ministero della Cultura è presente in ciascuna regione attraverso le *Directions Régionales des Affaires Culturelles* (DRAC) che è sottoposta all’autorità del prefetto, ed opera attraverso un direttore generale e diversi consiglieri e conservatori. I principali compiti della DRAC riguardano: la conduzione della politica culturale dello Stato nella regione e dei suoi servizi che lo compongono, in particolare nei settori della conoscenza, conservazione e valorizzazione del patrimonio; la partecipazione alla pianificazione, alle politiche di sviluppo sostenibile e coesione sociale, nonché alla valutazione delle politiche pubbliche; contributo alla ricerca

---

[152] L’approccio che si è affermato relativamente alla gestione dei lavori da parte dello Stato è quella di imporre l’intervento dell’*architecte en chef des monuments historiques* che operano esclusivamente nei restauri dei monumenti classificati.

[153] http://www.culture.gouv.fr (ultimo accesso 1-2-2011).

[154] B. ACCETTURA, *I beni culturali tra ordinamento europeo e ordinamenti nazionali*, in “Aedon”, 2/2003, pag. 6.

scientifica nelle materie di sua competenza; diffusione dei dati pubblici sulla cultura della regione e dei suoi servizi costituenti; la vigilanza sull' applicazione dei regolamenti e la supervisione scientifica e tecnica negli interventi pubblici[155].

Il *Code* individua relativamente al patrimonio storico e ai siti protetti, le istituzioni nazionale e locale che, rispettivamente, si identificano nella *Commission National des Monumentes Historiques* (come già accennato, quest'organo coadiuva il ministero della cultura ed è composto da rappresentanti locali, statali qualificati) e nella *Commission régionale du patrimoine et des sites,* incaricati della procedura d'iscrizione nell'inventario supplementare dei monumenti storici (Libro VI, Titolo I, Capitolo 1 e 2).

Sotto il profilo della valorizzazione e gestione del patrimonio e della promozione di attività culturali vanno ricordate: "*le varie forme di convenzionamento tra Stato enti pubblici anche locali, associazioni e persone giuridiche private, l'introduzione di società a partecipazione mista, le stesse fondazioni culturali distinte in "Fondation d'enterprise" e "Fondation reconnue d'utilité publique" (le prime senza scopo di lucro, presentano i medesimi caratteri delle fondazioni italiane, le vengono costituite e sono finalizzate al finanziamento di una determinata attività), la "Fondation du patrimoine" (istituita con la legge 2 luglio 1996) che ha come scopo la promozione della conoscenza, conservazione e valorizzazione del patrimonio nazionale, sovvenzionando enti pubblici e privati anche attraverso l'acquisizione dei beni oggetto di tali interventi"*[156].

A proposito della Fondazione del Patrimonio, il *Code* la inserisce tra le Istituzioni del patrimonio culturale insieme al *Centre des monuments nationaux*, organo pubblico nazionale a carattere amministrativo e alla *Cité de l'architecture et du patrimoine*, istituzione pubblica nazionale a carattere industriale e commerciale.

Il *Centre des monuments nationaux* ha il compito di manutenere, conservare e restaurare i monumenti nazionali e le loro collezioni al fine di promuovere la conoscenza. Invece la *Fondation du patrimoine*, soggetto giuridico di diritto privato senza scopo di lucro, ha la funzione di contribuire alla salvaguardia di monumenti, beni mobili o siti naturali o di rilevanza paesaggistica a rischio di degrado e contemporaneamente al lavoro, alla formazione, al trasferimento della conoscenza nei settori del restauro e della valorizzazione del patrimonio e dei siti. La Fondazione può, inoltre, concludere accordi con soggetti privati o pubblici proprietari di beni classificati o iscritti per finanziare progetti di conservazione, sottoponendo al controllo statale il proprio operato.

---

[155] http://www.culture.gouv.fr/mcc/Le-ministere-en-region/Missions-des-Drac (ultimo accesso 1-2-2011).

[156] B. ACCETTURA, *I beni culturali tra ordinamento europeo e ordinamenti nazionali*, in "Aedon", 2/2003, pag. 6.

Sistema fiscale

L'intervento pubblico per sovvenzionare e sostenere la politica di tutela dei Beni culturali, è presente attraverso la deduzione per le aziende e per i privati delle spese sostenute per contribuire alla valorizzazione del patrimonio artistico e per le somme versate in favore di fondazioni o associazioni non a scopo di lucro. Mentre esistono istituti speciali (Fondazione del Patrimonio) che erogano altri contributi agli enti pubblici per promuovere attività culturali e la valorizzazione del patrimonio.

Infatti, la legge 571/87, modificata nel 2003, ha svolto un'importante ruolo per incoraggiare il mecenatismo dei privati e delle imprese in favore dell'acquisto di opere d'arte, di sponsorizzazioni di attività di carattere scientifico, culturale o concorrenti alla valorizzazione del patrimonio, di istituti no-profit d'interesse generale.

Inoltre, per Dipartimenti, Comuni, Enti pubblici o di pubblica utilità, è obbligatorio stanziare un apposito fondo, gravante sul proprio bilancio, finalizzato alla conservazione dei beni tutelati[157]: per adempiere a questi oneri, tali enti sono autorizzati ad introdurre tasse d'entrata ai monumenti storici. Naturalmente lo Stato può intervenire con aiuti finanziari, sovvenzioni in quanto la conservazione del patrimonio è obbligatoria e richiede interventi di restauro e manutenzione spesso molto dispendiosi[158].

---

[157] P. BILANCIA, *La valorizzazione dei beni culturali tra pubblico e privato. Studio dei modelli di gestione integrata*, FrancoAngeli, Milano 2005, pag. 489.

[158] Uno dei problemi che induce ad un ricorso sempre più frequente alle risorse statali è riconducibile alla cosiddetta "polverizzazione dei comuni francesi", tra i maggiori proprietari di beni culturali ma con capacità finanziarie assai ridotte a causa del loro scarso popolamento.

2.3 L'esperienza di Monumentenwacht in Belgio

Nonostante la pratica manutentiva costante e preventiva sia generalmente poco diffusa, nel panorama europeo si è imposta l'operatività delle organizzazioni del Monumentenwacht, esperienze sperimentate inizialmente in Olanda nel 1973 e poi importate da altre realtà europee[159].

Conservazione preventiva basata sulle strategie della manutenzione e del monitoraggio è la parola d'ordine di queste associazioni che hanno puntato all'interazione tra tecnico e utente per avviare la salvaguardia del patrimonio culturale, architettonico.

Nel 1991 nasce il Monumentenwacht Vlaanderen, un'organizzazione consultiva indipendente, ossia un'associazione che fornisce un servizio di "sorveglianza", supporto e informazione a proprietari di immobili di interesse storico grazie all'intervento di squadre costituite da operatori qualificati. Due sono gli obiettivi perseguiti: garantire la conservazione degli edifici tramite ispezione e manutenzione regolari e creare consenso sensibilizzando l'utenza per mezzo dell'informazione.

L'affermarsi del Monumentenwacht fiammingo è da attribuirsi alla volontà di un gruppo di proprietari (utenti inizialmente pubblici con un incremento di proprietari di edifici privati negli anni successivi) di beni immobili che hanno creato una struttura, poi istituzionalizzata. Inoltre la nascita di questa associazione è stata possibile grazie al sostegno economico della Fondazione King Baudouin, della Fondazione per la Conservazione dei Monumenti e dei Paesaggi e dell'Associazione Fiamminga delle Province.

La <u>struttura organizzativa</u> definita "ad ombrello" è costituita da cinque associazioni (tante quante sono le province del territorio fiammingo, unica regione del Belgio che ha adottato le strategie di intervento qui esposte) di cui una caposaldo[160].

Il Monumentenwacht Vlaanderen, che consta di un Consiglio permanente con sede ad Anversa, svolge molteplici compiti: gestisce, coordina le attività interne dell'associazione; rielabora i risultati ottenuti per pianificare il lavoro e garantire uniformità e coerenza nella prassi operativa;

---

[159] Si riportano in sintesi i contenuti del paragrafo precedente. Gran Bretagna: *Maintain our Heritage*, organizzazione no-profit istituita nel 1999, Germania: *Servizio per i Monumenti e gli Edifici Storici – Società per la Conservazione del Patrimonio Culturale,* associazione pubblica benefica fondata nel 1999; *Servizio dei Monumenti*, progetto avviato nel 2004 supportato dalla volontà politica dello Stato Federale della Bassa Sassonia; Danimarca: *RAADVAD_Centro per il restauro e i mestieri in Danimarca*, organizzazione indipendente e no-profit fondata nel 1987 e dotatasi di servizio ispettivo nel 1999; *Bygningskultur Danmark* , fondazione privata.

[160] Il Belgio si compone di tre regioni istituzionalmente autonome: Fiandre, Vallonia, Regione di Bruxelles Capitale. Le Fiandre è costituita da cinque province: Antwerpen (Anversa), Vlaams Brabant (Brabante Fiammingo), Oost-Vlaanderen (Fiandre Orientali), Limburg (Limburgo), West-Vlaanderen (Fiandre Occidentali).

definisce linee guida per le associazioni provinciali; seleziona il personale; promuove la sensibilizzazione e la formazione di tecnici e utenti; collabora con istituti di ricerca e professionisti nel settore delle costruzioni[161] e rappresenta le organizzazioni davanti alle istituzioni regionali e governative.
Le associazioni provinciali, invece, provvedono alla parte prettamente operativa relativa alle attività sul campo: organizzano e pianificano le ispezioni sugli edifici presenti all'interno del territorio di loro competenza e successivamente si occupano della compilazione del report e della registrazione sistematica delle informazioni (con l'ausilio del pacchetto informatico access).

Le attività di ispezioni o piccola riparazione sono gestite da due squadre[162], la prima specializzata nelle ispezioni architettoniche, l'altra negli interni; ciascuna a sua volta è composta da due operatori: nel caso della squadra addetta all'ispezione architettonica, il primo monumentewachter è un laureato (architetto, ingegnere), il secondo è un operaio specializzato che si occupa direttamente di eseguire gli interventi di piccola manutenzione mentre l'ispettore dirige, coordina i lavori, valuta i risultati del controllo visivo o empirico secondo una lista di controllo che sarà indispensabile per redigere il report finale.
In genere la prima ispezione mira a verificare le condizioni di accessibilità; il controllo parte normalmente dalla copertura sia perché il tetto risulta difficilmente agibile al proprietario sprovvisto dell'adeguata attrezzatura e preparazione tecnica per accedervi, sia perché necessita di un monitoraggio accurato e regolare trattandosi di uno dei punti deboli del sistema da cui si

---

161 Di fondamentale rilievo è la cooperazione con il Raymond Lemaire International Centre for Conservation, distaccamento della facoltà di Ingegneria del Universiteit Katholieke Leuven (Università Cattolica di Leuven, Belgio) che da trent'anni organizza e svolge corsi di specializzazione post-universitaria nel campo della conservazione architettonica e urbana. Questa collaborazione ha importanti ricadute su molteplici aspetti: ad esempio garantisce all'organizzazione un continuo aggiornamento e innovazione delle metodologie di ricerca e di applicazione nel campo della conservazione preventiva.

162 Monumentenwacht organizza un corso di formazione iniziale di carattere teorico-pratico mirato a preparare i propri operatori ad eseguire le operazioni previste, quali ispezionare dettagliatamente l'edificio storico e la sua struttura, riconoscerne le problematiche individuandone le cause. La parte teorica comprende due moduli tematici: la prima legata gli aspetti teorici riguardanti la conservazione del patrimonio storico culturale e gli aspetti pratici riguardanti le tecniche operative di manutenzione sugli edifici storici; la seconda parte riguarda le misure di sicurezza da adottare per ridurre i rischi di pericolo durante l'esecuzione dei lavori ed in particolare gli interventi in quota. A questo scopo parte del corso è dedicata all'addestramento alle "industrial rope techinique" (tecniche di derivazione alpinistica, utilizzate per eseguire lavori in quota mediante l'ausilio di funi e materiali tecnici specifici)33, all'apprendimento degli elementi di primo soccorso e le procedure di salvataggio.

potrebbe propagare il degrado[163]. Si prosegue per tutto l'edificio con particolare attenzione ai punti critici, soggetti a maggior rischio di obsolescenza. La frequenza delle ispezioni dipende dallo stato di conservazione dell'edificio ma solitamente viene ripetuta ogni due o tre anni.
In seguito si riportano gli esiti di queste osservazioni visive in un resoconto (report) in cui è segnalata la condizione generale del bene, la definizione delle cause potenziali di degrado e le raccomandazioni per le attività manutentive ed ispettive da svolgersi. Le schede di report sono organizzate in tre parti: la prima sezione raccoglie l'informativa anagrafica dell'edificio, (anagrafica amministrativa e descrittiva - funzionale dell'immobile) e i dati riassuntivi delle ispezioni svolte (data delle ispezioni, totale delle ore, nome degli ispettori, tipo di lavori svolti e materiale utilizzato); la seconda sezione raccoglie le linee guida per la manutenzione dell'immobile, ovvero le raccomandazioni per l'utente sugli interventi da eseguire articolati per tipologie (lavori necessari a garantire e migliorare l'accessibilità e la sicurezza per il personale durante le ispezioni, interventi di conservazione essenziali, punti di attenzione necessari per una manutenzione durevole, tutti a loro volta suddivisi per gradi di urgenza: molto urgenti, urgenti o ordinari); la terza parte riporta il resoconto dettagliato delle condizioni dell'edificio. La struttura del report è predefinita ed è composta dall'elenco delle voci di tutti gli elementi tecnologici che compongono l'edificio, suddivisi in categorie corrispondenti alle principali problematiche.

La prassi finora descritta si basa sull'idea che per una cura attenta del patrimonio sono necessarie una conoscenza approfondita, un controllo constante del patrimonio e un cambiamento di mentalità che deve essere avvenire tra i proprietari dei beni (sia pubblici che privati).

---

[163] Per questo motivo, la documentazione relativa alla copertura è particolarmente ricca e accurata e prevede: una raccolta fotografica dei punti in cui sono state rilevate delle problematicità, un rilievo accurato della planimetria della, la mappatura dei punti in cui sono stati riscontrati danni o problematicità, indicazioni dei punti in cui sono stati inseriti i dispositivi per l'accessibilità, la distinzione dei materiali presenti, le dimensioni principali della copertura (larghezza e lunghezza delle falde), i punti di innesto dei canali di gronda con i tubi dei pluviali. Il manto di rivestimento e la struttura della copertura sono accuratamente ispezionati per verificare rispettivamente lo stato di conservazione, le discontinuità dovute a rottura, mancanza, scivolamento di qualche elemento e la presenza di umidità e di acqua che comporterebbero marcescenza, attacco di insetti del materiale fino a renderlo inutilizzabile.
Per ispezionare la coperture e i canali di gronda, spesso negli edifici molto alti non è possibile utilizzare semplici scale a causa delle altezze elevate. Monumentenwacht, in questi casi, suggerisce al proprietario di intervenire inserendo dei ganci di sicurezza sulla copertura o sistemi di ancoraggio che consentano all'operatore di procedere all'ispezione con tecniche di alpinismo a cui è preparato, di rendere praticabili i canali di gronda o di aggiungere dei lucernari per consentire l'accesso dal sottotetto.

Essendo il Monumentenwacht un'associazione consultiva indipendente, vanta di un proprio sistema regolamentare che non prevede alcun potere finanziario o penale nei confronti dei propri membri: infatti non offre sussidi per eseguire i lavori di manutenzione e viceversa i membri non sono obbligati a eseguire le indicazioni riportate nel report (sono soltanto raccomandazioni, suggerimenti).

Finanziamenti ed incentivi per gli edifici

L'istituzionalizzazione del Monumentenwacht Vlaanderen ha garantito l'immediato supporto finanziario delle autorità regionali fiamminghe e delle autorità provinciali. Infatti, l'organizzazione è finanziata quasi interamente dal governo e solo in minima parte dall'associazione stessa: lo Stato finanzia il 90% delle attività, il restante 10% viene ricavato dalle sottoscrizioni dei privati (quota associativa) e dai proventi delle ispezioni.

Il Monumentenwacht Vlaanderen è supportato principalmente dall'Associazione Fiamminga delle Province ed in parte dalla King Baudouin Foundation (e la National Lottery, che mette a disposizione una parte del ricavato derivante dal gioco della Lotteria per il finanziamento di progetti per la salvaguardia del patrimonio), mentre le associazioni provinciali ricevono gran parte del sostegno economico, strutturale e logistico dalle rispettive autorità provinciali.

Il consistente supporto economico delle autorità consente di offrire il servizio ispettivo al 14 % del costo di mercato.

È importante mettere in evidenza che la crescita dell'associazione è subordinata sia all'aumento della domanda sia alla quantità di finanziamenti ricevuti dalle autorità governative, questi ultimi non sono stabiliti sulla base del numero di edifici registrati bensì sul numero di ispettori operativi all'interno dell'associazione. Quindi, l'assunzione di un nuovo ispettore non dipende dalla crescita delle sottoscrizioni (aumento della domanda del servizio) ma dalle possibilità economiche dell'associazione. Poiché l'associazione non è auto-finanziata e gran parte delle risorse sono convogliate per coprire le spese delle squadre, le possibilità di nuove assunzioni sono ridotte. Un numero inadeguato di squadre comporta una riduzione della frequenza delle ispezioni che avvengono ogni tre o quattro anni, anziché ogni due.

Oltre ai finanziamenti governativi elargiti per l'associazione, il governo fiammingo offre incentivi per edifici tutelati e siti protetti.

In particolare per i beni tutelati, esistono due tipologie di *incentivo finanziario*:

- *maintenance grant* è un sussidio concesso interamente dal governo. Il rimborso massimo è del 40% corrispondente ad un minimo di 400 Euro e massimo di 12.000 Euro

di sussidi e può essere richiesto dai proprietari e dagli affittuari una sola volta all'anno per edificio;

- *restoration grant* è un contributo coperto in parte dalla Comunità Fiamminga e in parte dalle Autorità della provincia in cui l'edificio è collocato. La percentuale del contributo è calcolata sul totale della spesa approvata dal Governo Fiammingo e varia in base alla tipologia dell'edificio: per gli edifici privati il sussidio corrisponde al 40%; per gli edifici pubblici, in particolare le chiese, varia dal 60 - 90%. Il sussidio può essere ottenuto anche dai proprietari dei monumenti senza ritorno economico, come ad esempio mulini, a fronte di una spesa minima di 10.000 Euro[164]. Quest'ultima tipologia costituisce il supporto più gravoso per il Governo perché abbraccia una casistica molto ampia e variegata.

L'amministrazione privilegia la certificazione redatta da Monumentenwacht come documentazione usata nelle procedure da seguire per richiedere i sussidi di manutenzione. Infatti il 46 % dei sussidi elargiti dalla Comunità Fiamminga sono stati attribuiti sulla base dei report di Monumentenwacht.

Per i lavori di manutenzione ordinaria su beni che non rientrano in questi supporti economici e per gli interventi su siti protetti non riconosciuti come monumenti, è previsto uno *sgravio fiscale* per le spese: è deducibile il 50% delle tasse fino ad un massimo di 27.000 Euro. Nello specifico, questa agevolazione è concessa a quelle proprietà che non sono riconosciute come sito protetto, non sono affittate e sono aperta al pubblico.

Per gli edifici non tutelati non esistono specifici sussidi. Tuttavia dal 1996, alcune città offrono dei finanziamenti per alcuni tipologie di interventi come ad esempio la pulitura delle facciate degli edifici. Alcuni di questi sussidi possono essere ottenuti presentando il report di Monumentenwacht. Tale sperimentazione inizialmente avviata in tre province è attualmente attiva solo nella provincia di Flemish Brobant[165].

---

[164] Queste informazioni sono tratte da una studio portato avanti dal Dipartimento BEST e culminato con una tesi di dottorato intitolata "*Innovazioni di processo nella conservazione del patrimonio storico architettonico: il ruolo dell'impresa Formulazione di proposte organizzative e di procedure esecutive per attivare e gestire processi di conservazione programmata*" di S. Bossi, relatore prof. S. Della Torre, a.a. 2006-2009 e con una tesi di laurea specialistica di S. Farinella, intitolata "*Le attività di manutenzione e controllo all'interno del processo di conservazione: l'esperienza di Monumentenwacht",* relatore prof. S. Della Torre, a.a. 2007-2008.

[165] Informazioni fornite da Neža Čebron Lipovec, Practices of monitoring and maintenance of architectural heritage in Europe: "Monumentenwacht" type of initiatives and their organisational contexts", intervento nel seminario sulla conservazione preventiva e programmata all'interno della ricerca finanziata dal CNR "Il ruolo dell'identità culturale

Il successo dell'iniziativa del Monumentenwach Vlaanderen è testimoniata dalla volontà di ampliare la tipologia dei servizi offerti. Infatti, sono stati introdotti servizi di ispezione dedicati al patrimonio marittimo (dal 2008 è attiva una squadra composta da due tecnici specializzati) e sono stati avviati studi per sondare l'ambito dei siti archeologici e capire la fattibilità in caso di attivazione del monitoraggio preventivo[166].

Inoltre, analizzando i dati di crescita dell'organizzazione[167] (edifici registrati, tecnici coinvolti nelle operazioni ispettive), si può affermare che è aumentato il consenso da parte di proprietari di beni che hanno riconosciuto la validità e utilità del servizio messo a disposizione da Monumentnwacht. Il numero delle richieste è incrementato costantemente negli anni e la domanda supera di fatto, la capacità di offerta effettiva dell'associazione.

Attualmente l'associazione registra un aumento della sottoscrizione di proprietari privati sia perché gli enti pubblici ed ecclesiastici sono limitati nel numero e più facilmente contattabili per essere coinvolte nel programma di ispezione, sia perché è stata promossa un'attività di pubblicità (brochures informative, creazione di un sito internet, comunicazioni on-line) che ha dato modo all'organizzazione di farsi conoscere e di essere contattata direttamente dai proprietari.

Criticità e potenzialità del sistema Monumentenwacht

Alla luce di quanto descritto, è possibile avanzare alcune considerazioni in merito al sistema organizzativo e alle procedure operative utilizzate dal Monumentenwacht Vlaanderen.

Il *supporto finanziario* che Monumentenwacht riceve dal governo fiammingo e dalle province costituisce un indispensabile introito per la vita stessa dell'associazione: il notevole sostegno economico consente di mantenere bassi i costi del servizio offerto. Tuttavia questa dipendenza

---

nell'aggiornamento organizzativo delle imprese operanti nel settore della conservazione, di fronte agli scenari della globalizzazione". 19-23 gennaio 2009, Politecnico di Milano.

[166] Nel 2008 è stato avviato lo studio di fattibilità per l'attivazione di un servizio ispettivo per siti archeologici: lo Stichting Archeologiche Monumentenwacht Nederland (AMW, Fondazione Archeologica Monumentenwacht Paesi Bassi). Questa fondazione collabora a stretto contatto con l'Ufficio Nazionale per l'archeologia, i paesaggi e i Monumenti ed offre agli iscritti una descrizione sistematica dello stato attuale e consulenza per la gestione, la manutenzione o eventuali interventi urgenti di riparazione (chiusura di piccole tane, eliminazione della vegetazione infestante); un controllo periodico e manutenzione a seguito di eventuale interventi di restauro; l'elaborazione di piani di gestione per i monumenti archeologici; una consulenza sulle modalità per valorizzare il sito stesso mediante il posizionamento di opportuna segnaletica.

[167] Fonte: Presentazione del Dott.ssa Anouk Stulens (Monumentewacht Directur) durante il Seminario SPRECOMAH del maggio 2008 Val de la Loire (Francia).

determina un condizionamento dei finanziamenti che sono elargiti in base a specifiche strategie politiche.
Inoltre, il *supporto delle autorità presenta un limite per la crescita* dell'associazione (a causa del criterio con cui viene stabilito l'ammontare del finanziamento). I sussidi stanziati, infatti, dipendono dal numero di ispettori impiegati all'interno del Monumentenwacht e non dal numero di iscritti. D'altra parte lo sviluppo dell'organizzazione dipende dal numero di ispettori presenti nell'organico. Questo comporta una sproporzione tra il numero di edifici -in costante aumento- e il numero di ispettori impiegati, con difficoltà non indifferenti nel mantenere costante la frequenza dei controlli, che rischia di diminuire, ad inevitabile svantaggio della qualità del servizio offerto.
Tuttavia, il *sostegno economico* rivela un ulteriore fattore: l'ingente numero di sussidi[168], il 46 % del totale, elargiti dalla Comunità fiamminga a proprietari che hanno presentato il report, dimostra che si sta esplicitando una richiesta, e quindi la necessità, di un mercato della manutenzione che fino ad oggi era inespressa.

Essendo Monumentenwacht un organo di consulenza, i proprietari ricevono un servizio in cui vengono svolte attività ispettive e vengono fornite raccomandazioni sugli interventi da eseguire. Non si registra, quindi, *continuità tra lo studio promosso dall'associazione fiamminga e l'effettiva esecuzione dei lavori*: i tecnici di Monumentewacht non hanno la possibilità di dialogare con gli architetti che si occupano dell'intervento, né ricevono il feed-back, l'esito degli interventi eseguiti. Questo aspetto incide negativamente sul servizio, poiché comporta una perdita delle informazioni che diminuisce l'efficacia delle attività e porta ad una conservazione meno attenta. Nello stesso tempo, però, l'associazione fiamminga mantiene il carattere di *imparzialità* grazie all'attività di sola consulenza che svolge: il monitoraggio e l'ispezione sono svolte con professionalità e rigore perché costituiscono l'attività principale e non corollaria o preliminare ad un intervento diretto sul bene. L'attività ispettiva non entra in conflitto con esigenze di guadagno derivanti dall'esecuzione della manutenzione vera e propria.

Il proprietario riscontra difficoltà nel reperire imprese e artigiani con le competenze necessarie per eseguire specifici interventi su edifici storici oppure si trova di fronte a numerosi rifiuti da parte di ditte che per l'esiguo importo, guadagno rifiutano di intervenire.

Per quanto riguarda le procedure operative è indiscusso il ruolo chiave del *report*: esso è organizzato secondo una *lista di controllo preimpostata* delle parti e degli elementi da ispezionare, in questo modo l'ispettore dispone di una guida per il sopralluogo su cui annotare le

[168] Lo stato interviene a tre differenti livelli: finanzia le associazioni impegnate nel campo conservativo; finanzia gli interventi di restauro e di manutenzione sul patrimonio tutelato e, recentemente, sta avviando sperimentalmente forme di finanziamento anche per interventi conservativi sul patrimonio non tutelato.

problematicità riscontrate, descrivere il degrado riscontrato, formulare ipotesi sulle cause che potrebbero averlo generato, indicare le possibili interazioni con le altre parti della struttura, compensando attraverso una parte descrittiva la rigidità della lista.

Inoltre il report consente di valutare lo stato di conservazione del bene tramite due valori, uno quantitativo in percentuale (estensione danno sulla superficie totale), l'altro qualitativo (sigla corrispondente allo stato di conservazione) e la soglia di accettabilità dello stato di conservazione degli elementi tecnologici (i valori sono compresi tra lo standard qualitativo accettabile e quello minimo sotto cui i requisiti dell'utenza non risultano essere soddisfatti). Tuttavia queste valutazioni peccano di *soggettività* perché dipendono dal criterio di giudizio dell'ispettore: risulta infatti difficile poter stimare lo stato di avanzamento del degrado rispetto ad una situazione precedente se i report vengono compilati da due tecnici diversi e confrontare i dati di report di differenti edifici redatti da diversi ispettori mostra alcuni dubbi in quanto non vi è un riferimento oggettivo, universalmente accettabile.

Il report deve essere corredato da documentazione fotografica e pianta della copertura, dati non sempre idonei ed esaustivi per descrivere un edificio: sarebbe sufficiente ad esempio includere piante e sezioni del bene, mappature dei degradi e dei materiali relative a tutte le parti interessate.

Il resoconto finale delle attività ispettive svolte ha l'obiettivo di analizzare l'edificio e di ipotizzare le attività che si raccomanda di eseguire; pertanto le indicazioni fornite rischiano di essere tradotte in un progetto di livello qualitativo basso perchè realizzato da una figura tecnica diversa che non ha sviluppato una conoscenza approfondita del bene.

Ma il report costituisce anche un elemento chiave del metodo operativo: consegnato da Monumentenwacht al termine dell'ispezione può essere utilizzato dal proprietario per stipulare un *contratto di manutenzione*. Il governo Fiammingo nei prossimi anni potrebbe utilizzare un nuovo sistema di finanziamenti sfruttando proprio questo documento: *maintenance envelope* ovvero un sistema in cui i finanziamenti sono assegnati in un periodo più lungo per un numero di lavori di manutenzione che dovranno essere svolti regolarmente invece dei finanziamenti per la manutenzione annuale.

Il Monumentenwacht ha il merito di aver ottenuto largo consenso tra proprietari pubblici e privati e ha diffuso la pratica della cura assidua (inserendola nelle strategie politiche di gestione del territorio), nonostante fondi le sue basi su un approccio esclusivamente empirico in materia di manutenzione.

Le politiche di *sensibilizzazione* della comunità belga costituiscono una attività significativa dell'associazione, sia per non vanificare l'attività consulenziale svolta sia per garantire un congruo numero di aderenti. Tuttavia, bisogna sottolineare che questa seconda finalità rischia di mettere in difficoltà il funzionamento dell'organizzazione a causa dell'aumento dei beni da ispezionare a fronte di un coatto immobilismo nell'espansione.

Un aspetto non secondario per l'efficacia del servizio svolto riguarda la *formazione* degli operatori che eseguono le attività ispettive. Nel team di ispezione almeno uno dei due operatori ha una preparazione universitaria (architetto o ingegnere). Si tratta di una qualificazione del ruolo dell'attività ispettiva, eseguibile solo da figure altamente specializzate, affiancate però da tecnici con esperienze lavorative consolidate nell'ambito dell'intervento sul costruito. Inoltre la pianificazione di corsi di formazione teorico-pratico consente di mettere a fuoco gli obiettivi da perseguire durante le operazioni conservative.

Nell'attività operativa, il team dei due ispettori non soltanto effettua un monitoraggio, controllo del bene ma esegue *piccole manutenzioni*: risulta essere un servizio tempestivo ed efficacie contro l'avanzare o il propagarsi di danni che potrebbero aumentare nel tempo la propria portata (il fattore tempo è fondamentale per contrastare un degrado quindi, siccome l'intervento raccomandato al proprietario non è detto che sarà realizzato, il servizio si avvale anche di questa procedura operativa).

2.4 Confronto tra il contesto italiano e l'Europa

2.4.1 Le associazioni volontarie europee per servizi ispettivi sui beni culturali

Rispetto all'esperienza del Monumentenwacht, esistono svariate differenze tra il contesto italiano e quello belga soprattutto dal punto di vista culturale, materiale e del *modus operandi*. Questo rende improbabile l'ipotesi che anche in Italia si possa introdurre un servizio diffuso di consulenza ispettiva strutturato come Monumentenwacht.

Innanzitutto il contesto architettonico e tecnico in Italia è caratterizzato da un panorama particolarmente articolato ed eterogeneo sia per la varietà delle tipologie, di manufatti presenti, di contesti, sia per la complessità di tecniche e materiali utilizzati nelle pratiche costruttive storiche. Inoltre, la maggior parte dei beni tutelati in Italia è di proprietà pubblica: risulta improbabile che privati cittadini siano disposti ad associarsi per finanziare una pratica manutentiva rivolta ad un patrimonio non di loro possesso.

La cultura italiana si presenta distante da quella fiamminga a partire dalla concezione teorica di manutenzione, precedentemente analizzata. In Belgio vige un approccio che privilegia la prassi per cui il procedimento del Monumentenwacht è prevalentemente empirico: le ispezioni eseguite dai tecnici mirano alla raccolta di dati per lo più qualitativi, cioè ad una logica di azione caratterizzata da una relazione continua tra l'attività di ispezione, manutenzione, conoscenza (distante dall'idea tutta italiana della conoscenza prima dell'azione[169]).

Invece in Italia[170], rispetto all'esperienza del Monumentenwacht belga, i piani di manutenzione sui beni culturali si basano su uno studio più analitico dell'edificio, individuando parametri di riferimento e richiedendo una raccolta più dettagliata delle informazioni (con strumenti e competenze specifiche). La redazione del piano di manutenzione dei beni culturali rispecchia la logica esigenziale-prestazionale della normativa cogente italiana, per cui anziché richiedere soltanto una descrizione delle caratteristiche (fisiche, chimiche, tecnologiche, morfologiche, dimensionali, etc.) dell'edificio, impone un esame del comportamento degli elementi o parti del bene in relazione alla loro rispondenza a determinate esigenze, ovvero requisiti da soddisfare[171].

---

[169] L. BOBBIO, *Conservazione preventiva: strumenti tecnici, legislazione, incentivi*, in "TeMa", 3/2001, pag. 73.

[170] Si fa riferimento alle linee guida per la conservazione programmata del patrimonio storico-architettonico messe a punto dalla Regione Lombardia e pubblicate nel 2003.

[171] In quest'ottica risulta necessario individuare quale deve essere la prestazione, intesa come risposta ad una precisa esigenza o requisito, fornita sotto l'azione dei diversi fattori interagenti, quali ad esempio l'ambiente, gli agenti atmosferici o l'uso, per ogni singolo elemento dell'edificio.

Nel contesto belga assume un'importanza fondamentale il sostegno economico derivante dal Governo, dalle province fiamminghe, dai membri dell'organizzazione; finanziamenti che difficilmente nel nostro Paese potrebbero supportare iniziative del genere (a causa della strategia politica adottata negli ultimi anni). In realtà, il regime fiscale italiano (si veda il paragrafo 1.4.5) contempla agevolazioni fiscali, sgravi e incentivi per enti commerciali, non commerciali (come le ONLUS) che organizzano ed eseguono operazioni di tutela e conservazione sui beni culturali, tuttavia manca una cultura di investimento a favore del patrimonio: non esiste una vera e propria associazione che dichiaratamente effettua solo questo tipo di cura, monitoraggio del bene.

Il vantaggio economico del servizio (il costo dell'attività ispettiva è concorrenziale), le agevolazioni fiscali offerte dal governo a chi presenta un progetto di intervento basato sulle indicazioni del report ispettivo fornito da Monumentenwacht, rendono l'affiliazione particolarmente conveniente e appetibile. L'adesione all'associazione è incentivata ulteriormente dalla natura della struttura organizzativa stessa: Monumentenwacht non si pone nei confronti dei propri affiliati come organo impositivo di controllo, bensì come un'istituzione indipendente che offre un servizio d'ispezione consulenziale, non cogente, con l'ausilio e il supporto di tecnici esperti. La libera sottoscrizione da parte del proprietario e la sua libertà decisionale nell'eseguire gli interventi indicati sul report, favoriscono psicologicamente l'accettazione delle raccomandazioni.

Probabilmente in Italia, un simile servizio non sortirebbe alcun risultato perché la non coercizione dell'attività ispettiva prima e manutentiva poi, la renderebbe un'azione non essenziale quindi inutile. È necessario un profondo cambiamento di mentalità che porti al riconoscimento dell'importanza della manutenzione continua basata sui piccoli interventi, sulla cura e controllo quotidiani. Inoltre, sempre in Italia, la presenza massiccia di un patrimonio culturale pubblico mostra come, probabilmente, non sia sufficiente una sensibilizzazione collettiva a favore della conservazione, ma sarebbe necessario, auspicabile una netta presa di posizione da parte delle autorità pubbliche, che potrebbero avviare virtuose pratiche (obbligatorie per legge) di monitoraggio, ispezione, manutenzione dei beni così da rendere manifesto un comportamento esemplare e dichiarare un'inversione culturale dal restauro alla cura assidua.

In Germania, dopo aver reso esecutivi in via sperimentale, negli anni Novanta, servizi ispettivi e di piccola manutenzione, è stato istituito un gruppo di lavoro (BAUDID) per implementare le ricerche sulle pratiche manutentive, migliorare i servizi offerti. Come già anticipato nella premessa al precedente paragrafo (2.3), lo sviluppo e la diffusione di innovative tendenze basate su una conservazione, e quindi manutenzione, attiva, programmata, preventiva del bene tutelato non parte dalla disciplina legislativa statale bensì da impulsi provenienti "dal basso", o meglio da gruppi di studiosi, specializzati nel settore, i soli che possono aprire nuove

prospettive e innescare “pratiche virtuose” da traslare, in un secondo momento, nell’ambito normativo.

Ancora un altro esempio: l’organizzazione inglese Maintain our Heritage (1999) nasce per correggere mancanze, lacune dell’English Heritage (struttura di coordinamento tra potere centrale e altri enti e istituzioni coinvolti in materia di beni culturali) che nella pratica non supporta economicamente i proprietari dei beni *listed.* L’impostazione di questa organizzazione vuole offrire un duplice vantaggio: dal punto di vista empirico, diffondere servizi ispettivi, manutentivi (la cui procedura sembra ormai collaudata sul modello di Monumentenwacht belga migliorato, corretto, “personalizzato”: prevede una prima visita con stesura del preventivo di spesa, l’ispezione vera e propria e un report contenente indicazioni non obbligatorie di intervento) e dal punto di vista teorico, promuovere la ricerca sul tema, ad esempio analizzando l’impatto economico del servizio offerto o il comportamento degli utenti in relazione al bene da tutelare.

Dall’analisi dei tre casi di pratiche ispettive (Belgio, Germania, Inghilterra) risulta vincente la formula di servizio consulenziale con piccole manutenzioni, in quanto stimola l’adesione di proprietari supportati da un team di esperti che lavora senza conflitto di interesse, come pure risulta indispensabile il sostegno economico governativo.

Per quanto riguarda il panorama italiano, è stato già detto che non sono attualmente presenti organizzazioni così strutturate a disposizione di un patrimonio vincolato diffuso sia pubblico che privato; tuttavia la manutenzione programmata è prevista per alcuni rari casi di beni culturali assai noti e unici nel loro genere. Si tratta, ad esempio, della Veneranda Fabbrica del Duomo di Milano[172].

La Fabbrica, ente ecclesiastico senza fine di lucro, deve provvedere alla valorizzazione, manutenzione e restauro della Cattedrale (art. 3 dello Statuto della Veneranda Fabbrica del Duomo). Il Duomo costituisce un cantiere permanente (la manutenzione avviene quotidianamente da maestranze qualificate di muratori, marmisti, carpentieri, elettricisti, falegnami, restauratori, tecnici responsabili) ed è “*forse il caso più complesso nel nostro paese di manutenzione programmata di un manufatto, per la vastità delle superfici, la varietà delle forme, la stratificazione nei secoli degli apporti artistici e costruttivi, la complessità dei problemi di degrado, la successione di diverse metodologie di intervento, l’impegno profuso nella conservazione”*[173]. Al di fuori delle urgenze, la manutenzione del Duomo procede tramite la

---

172 Per ulteriori informazioni si consiglia di visitare il sito internet http://www.duomomilano.it

173 L. RINALDI, *Manutenzione vs conservazione? Il cantiere del Duomo di Milano negli ultimi trent’anni*, in Ripensare alla manutenzione. Atti del Convegno di studi scienza e beni culturali (Bressanone 29 giugno - 2 luglio 2009), pag. 469.

programmazione dell'intervento sulla base del monitoraggio della struttura, delle indagini preventive, della sperimentazione in loco di rinforzi strutturali, di pulitura, consolidamento e protezione dei materiali, di un rilievo continuamente aggiornato.
I lavori di manutenzione sono stati nei secoli sostenuti con i proventi dei redditi del patrimonio della Fabbrica (dal 1996 non ha più ricevuto contributi pubblici[174]), da donazioni e sponsorizzazioni (le erogazioni liberali del privato e d'impresa sono soggetti a deduzione fiscale, così come le sponsorizzazioni d'impresa).

2.4.2 Affinità e caratteristiche peculiari nelle legislazioni comparate concernenti la tutela del patrimonio culturale[175]

Nella sintesi, esposta di seguito, si segnalano gli elementi che rivelano affinità dei modelli di salvaguardia e tutela del patrimonio culturale dei Paesi esaminati, evidenziandone i diversi effetti e applicazioni, e le differenze peculiari che contraddistinguono alcuni ordinamenti.

La classificazione dei beni e il loro speciale regime giuridico

Mettendo a confronto le politiche di tutela del patrimonio culturale dell'Italia[176], Francia, Germania, Spagna, Inghilterra, si osserva come sia riconosciuto il concetto di patrimonio culturale

---

[174] Ibidem, pag. 473.

[175] N. ASSINI, G. CORDINI, *I beni culturali e paesaggistici. Diritto interno, comunitario, comparato e internazionale*, CEDAM, Milano 2006, pagg. 322 - 340.

[176] È interessante ricordare il caso del Portogallo, in cui i principi ispiratori della tutela e della valorizzazione del patrimonio storico-architettonico riprendono alcuni temi della tradizione italiana. Infatti, il Portogallo, insieme all'Italia, è uno dei pochi paesi ad aver adottato i principi della tutela dei beni culturali nella propria Costituzione (1989), ad aver inserito la conservazione programmata come obiettivo nella politica di gestione del patrimonio (legge nazionale del patrimonio culturale n. 107 del 2001) e ad aver adottato la metodologia della Carta del Rischio (è stato redatto un database che ha come obiettivo globale la conoscenza dello stato di conservazione del patrimonio architettonico attraverso un'analisi quantitativa e qualitativa dei fattori di degrado: il fine è quello di rendere possibile la pianificazione di una strategia di intervento e la definizione di piani di manutenzione preventiva). Per quanto riguarda la legge del 2001, appare all'avanguardia la definizione di patrimonio culturale che include beni materiali e immateriali. Il bene è concepito come testimonianza con valore di civiltà e portatore di rilevante interesse culturale ma, a differenza della legge italiana, non sono menzionati la bellezza e il carattere di eccezionalità tra le caratteristiche che i beni culturali devono possedere. L'art. 15 della legge 107/01 suddivide i beni in tre categorie "*monumento, conjunto ou sitio*", che possono essere a loro volta classificati in bene di interesse nazionale, di interesse pubblico, di interesse municipale. A proposito dell procedimento di classificazione, con cui si determina il valore culturale di un bene, il Comune in cui è situato deve provvedere alla redazione di un piano particolareggiato di salvaguardia e gestione, in accordo con Stato e Regione. La tutela è compito statale mentre la conoscenza, lo

che assume, però, in ogni nazione una definizione propria in base alle vicende storiche, alle caratteristiche peculiari del sistema di tutela vigente nel Paese in esame.
Così ad esempio in Spagna esiste una distinzione tra patrimonio storico (cioè pubblico) e nazionale (che si riferisce ai beni posseduti dalla famiglia reale); in Inghilterra si parla di *cultural heritages*, concetto che designa un insieme di beni immobili aventi determinati valori ma distinti dai musei, biblioteche che rientrano nelle istituzioni culturali. In Francia vi è il Codice del patrimonio culturale che definisce il concetto di bene culturale in maniera molto simile al codice dei beni culturali italiano: tuttavia, il codice italiano risulta più innovativo perché introduce temi e competenze specifiche (relativi alla tutela e alla valorizzazione) mentre quello francese è di carattere ricognitivo e basato sul riassetto normativo, tant'è che la struttura del testo normativo si articola per categorie di bene o istituzione (museo, archivio, etc.).

Si può affermare con sicurezza che, negli ordinamenti analizzati, il patrimonio culturale è sempre oggetto di disciplina speciale. Il regime giuridico è differenziato in relazione ai beni e agli interessi regolamentati.
Il dato comune che caratterizza lo *status* del patrimonio protetto è quello della rispondenza all'interesse pubblico.

In questo senso in Francia si opera una distinzione fra beni "classificati", sulla base di un interesse pubblico alla loro conservazione, e beni "registrati", per il loro interesse storico o artistico. La classificazione rende, di regola, più rigido il vincolo ed impone un'autorizzazione per ogni intervento di restauro, mentre la registrazione sottopone il bene ad una protezione vincolata con restrizioni circoscritte.

In Spagna, la *Ley Patrimonio Historico Espanol* del 1985, raggruppa i beni (immobili e mobili) d'interesse storico, artistico, paleontologico, archeologico, etnografico, scientifico e tecnico, nel titolo "beni d'interesse culturale". I gradi di tutela e il regime giuridico variano in rapporto alla classificazione del bene: con la dichiarazione dell'interesse culturale mediante un

---

studio, la protezione, la valorizzazione, la divulgazione sono funzioni ripartite tra lo Stato, le Regioni Autonome e le autonomie locali. Per quanto concerne l'organizzazione amministrativa, due ministeri si occupano del patrimonio culturale: il Ministero della Cultura, coadiuvato dall'Istituto di gestione del patrimonio architettonico-archeologico, e il Ministero dell'Ambiente e della Pianificazione del territorio, per mezzo della Direzione generale degli edifici e dei monumenti nazionali e l'IHRU -Insituto da Habitacao e Reabilitacao Urbana (http://www.min-cultura.gov.pt/). Il Ministero della cultura, come in Italia, comprende diversi servizi centrali, come l'Ispettorato generale delle attività culturali, e servizi periferici, come la Direzione generale della cultura del Nord (riorganizzazione ministeriale avvenuta a seguito del decreto legge 251 del 2006). Queste informazioni sono state tratte dal sito www.portugal.gov.pt e dalla tesi di dottorato di F. Turati "*La gestione dell'informazione nel processo della conservazione programmata del patrimonio storico-architettonico*", relatore S. Della Torre (2004-2007), pagg. 146-160.

decreto reale emanato dal Consiglio dei Ministri; con la registrazione nell'inventario generale del patrimonio; con l'indicazione di area protetta da parte della legislazione urbanistica.

In Inghilterra vi sono beni (specialmente gli edifici storici) classificati (*listing*), per i quali viene imposto un regime autorizzativo, con vincoli differenti in relazione al pregio e alle caratteristiche del bene interessato, e forme più blande di controllo.

Per la Germania il regime giuridico del singolo bene viene definito facendo ricorso a criteri tecnici, storici, urbanistici e artistici, che trovano esplicazione nelle regolamentazioni di settore e di ciascun *Lander*, ed è condizionato dal sistema di individuazione del bene culturale (secondo i requisiti della culturalità e dell'interesse pubblico alla conservazione) che lo Sato membro del *Bund* adotta nel proprio statuto ("sistema dichiarativo" per cui non si avvia nessun provvedimento o registrazione per attestare l'interesse pubblico del bene e la "registrazione", grazie alla quale è possibile, secondo la giurisprudenza, imporre degli obblighi al proprietario).

La distribuzione delle competenze

Nessun Paese ha rinunciato a riconoscere una competenza statale in tema di protezione e di gestione del patrimonio culturale.
Negli Stati federali, ove le attribuzioni relative alla disciplina del patrimonio culturale sono, di regola, assegnate agli Stati membri, la Federazione conserva competenze in merito al rispetto dei principi costituzionali e all'indirizzo politico unitario.

In Germania, ai *Lander* è riconosciuta una competenza esclusiva in materia culturale. Ciò nonostante sono numerose le leggi federali che hanno incidenza nell'ambito del settore: dalla disciplina sanzionatoria alla pianificazione territoriale, alla legge sull'edilizia. Inoltre, in modo analogo all'Italia, vige una distribuzione delle competenze all'interno dei *Lander*, per cui la tutela è affidata all'amministrazione dello Stato membro, mentre la cura (attività pratiche e tecniche, concernenti contributi economici) agli enti locali.

In Spagna le competenze primarie relative ai beni culturali sono state devolute alle Comunità autonome (CC. AA.). L'art. 148 della Costituzione spagnola riconosce una competenza primaria decentrata in molti ambiti culturali e ambientali: urbanistica, opere pubbliche e monumenti d'interesse delle CC. AA., musei, biblioteche d'interesse per la CC. AA., promozione della cultura, vigilanza e protezione dei propri edifici. L'art. 149 sempre della Costituzione, invece, riserva allo Stato la competenza: sulla legislazione per la difesa del patrimonio culturale contro l'esportazione, in materia di musei, biblioteche e archivi, etc.

Emerge che i pubblici poteri delle CC. AA. devono garantire la conservazione e promuovere l'arricchimento del patrimonio storico, culturale e artistico, qualunque sia il loro regime giuridico e la loro titolarità (art. 146 della Cost.), senza compromettere il "patrimonio culturale comune".

A proposito del decentramento amministrativo in Spagna, il sistema di distribuzione delle competenze, in seguito all'interpretazione del Tribunale costituzionale spagnolo del 31 gennaio 1991 n. 17, risulta essere polarizzato dal livello di amministrazione territoriale regionale. Secondo Sanchez Mesa, questo determina una situazione di forte scompenso.
Alcuni autori spagnoli, come ad esempio Barrero Rodriguez e Alegre, pur considerando il decentramento una "*manifestazione della democratizzazione e del pluralismo istituzionale*" [177], giudicano "*eccessivi*" sia le attribuzioni date in materia di tutela dei beni culturali alle Comunità Autonome, sia "*il grande svuotamento*" di cui sono state oggetto le competenze statali: infatti, ciò ha provocato un'estensione dell'ambito di intervento delle CC. AA. ma anche una scarsa considerazione dell'operatività sussidiaria dello stato, riconosciuta dallo stesso Tribunale. "*Nel corso delle ricerche* [178] *[condotte da Barrero Rodriguez nel 1997] è stato segnalato che alcuni programmi statali d'intervento di restauro alla fine dell'anno non riescono ad esaurire i fondi pubblici loro assegnati, visto che i governi di alcune CC.AA. non ammettono l'intromissione nel restauro di edifici d'interesse culturale, dichiarando che quello è un compito spettante unicamente a loro (seppure poi nella pratica non venga assunto). Questa "gelosia" sulle competenze finisce per annullare del tutto il già scarso margine d'attuazione statale, vietandogli la possibilità d'intervento sussidiario (che dovrebbe poter esercitare d'ufficio, opzione che viene spesso rifiutata fondamentalmente in base a motivazioni politiche)".* Tra le cause di questo disequilibrio vi è l'assenza di una chiara categoria di beni culturali di interesse nazionale, inteso come criterio abilitante per l'intervento statale che determini le varie competenze, distinguendo ad esempio quei beni caratterizzati da una particolare importanza a livello nazionale che sarebbero sottoposti ad un regime di protezione unico ed omogeneo. Il problema che emerge è quindi l'ampia discrezionalità lasciata nelle mani dei funzionari che decidono "*quale interesse attribuire ad un bene specifico*"[179]. Il sistema di decentramento spagnolo genera scarsa uniformità legislativa:

---

[177] L. SANCHEZ MESA, *L'assetto delle competenze in materia di beni culturali nell'ordinamento spagnolo: la centralità della regione*, in "Aedon", 3/2003, pag. 8.

[178] ibidem, pag. 14.

[179] Tra i pochi valori positivi derivanti dal modello fortemente decentrato spagnolo, compare la competitività insita nella "corsa legislativa" delle CC. AA. che costituisce una fonte di stimolo; ciò implica un perfezionamento e arricchimento delle criteri di restauro e conservazione, presenti nelle leggi delle autonomie.

sarebbe auspicabile avere, per tutte le Comunità Autonome, indirizzi comuni per guidare i differenti livelli istituzionali (Stato, CC. AA. , enti locali).

La crescente attenzione che i legislatori dedicano alla protezione e alla promozione delle culture e delle tradizioni locali ha diffuso, in generale, l'idea di garantire le comunità locali in merito alle specifiche misure di tutela che devono essere attuate nel territorio decentrato. Ne deriva, quindi, in molti Paesi (Italia, Inghilterra, Spagna) l'articolazione autonomistica delle funzioni o l'ampio riconoscimento dei poteri decentrati sul territorio. Competenze di rilevo sono attribuite alle regioni ma anche alle municipalità, soprattutto per quanto concerne la pianificazione urbana e i vincoli che ne discendono.

La catalogazione dei beni

Le espressioni utilizzate dai legislatori nazionali sono diverse: catalogazione, inventario, classificazione, registrazione, etc.; in ogni caso, tutte pongono l'esigenza di conoscere e segnalare (con forme e modalità diverse di notificazione) i beni protetti. Questo strumento di riconoscimento è utile sia per determinare il regime giuridico a cui un bene culturale è sottoposto, sia per contrastare l'illecito trasferimento all'esterno, sia per stabilire lo stato di conservazione e le necessarie misure di tutela.

In Inghilterra opera, fina dal 1908, la *Royal Commission on Historical Monuments of England* incaricata della catalogazione ufficiale del patrimonio culturale. La consulenza specialistica è riservata all'*English Heritage* (EH), ente di tipo non governativo (costituito con fondi pubblici) e di mediazione tra Governo centrale ed autorità territoriali, enti, istituzioni che si occupano di beni culturali: esso fornisce consigli al Governo sull'inventario del patrimonio e consulenza ai proprietari di beni tutelati intenzionati ad iniziare opere di conservazione, sorvegliando l'esecuzione delle stesse opere; svolge un ruolo di gestione e valorizzazione dei siti e monumenti protetti.

In Spagna i beni di interesse culturale sono inseriti nell'inventario generale, secondo le disposizioni della legge del 1985, affidato all'amministrazione delle CC. AA.. La registrazione nell'inventario prevede l'emanazione di un decreto reale su iniziativa del Consiglio dei Ministri.

Il ruolo dei pubblici poteri per gli indirizzi di governo

Da quanto si è rilevato fino ad ora, emerge con evidenza sia il diffuso riconoscimento dell'interesse pubblico alla conservazione e alla valorizzazione del patrimonio culturale, sia il conseguente rilievo dell'iniziativa pubblica in questo campo.

Le funzioni di governo sono, in genere, attribuite ad un apposito Ministero o agli organi degli Stati membri federati e delle Autonomie territoriali (regioni, dipartimenti).
La gestione è quasi ovunque decentrata presso gli Stati membri delle Federazioni, le regioni, le province e i comuni.
Per le attività istruttorie e tecniche vengono designati organismi pubblici ed enti autonomi.

In Francia per la classificazione e la registrazione dei beni è competente il Ministero della cultura. Compiti tecnici sono assegnati alla Commissione superiore per i monumenti storici oppure ad associazioni non governative come la *Fondation du patrimoine*. Gli interventi vengono disposti dalla Cassa nazionale dei monumenti storici. A livello di dipartimento operano le Direzioni generali preposte in materia di beni culturali.

In Inghilterra l'indirizzo per il governo del patrimonio culturale è tracciato dall'Esecutivo, mentre le competenze gestionali sono demandate all'amministrazione locale ed enti autonomi (come il *National Trust,* l'EH).

In Spagna come in Germania la gestione dei beni viene affidata ai *Lander* e alla CC. AA. nonché alle municipalità.

Il ruolo dei privati

Le legislazioni prevedono con diverse intensità agevolazioni e incentivi diretti a sostenere e promuovere l'iniziativa dei privati.
In Francia ai cittadini è consentito pagare le imposte di successione mediante la donazione allo Stato di beni culturali. In altri ordinamenti vengono concesse delle agevolazioni fiscali a coloro che investono risorse finanziarie nel settore culturale, o a quanti fanno elargizioni a sostegno della politica culturale (conservazione e promozione d'iniziative, progetti).
Quasi tutte le legislazioni tributarie permettono ai proprietari di beni culturali classificati di operare detrazioni fiscali per le spese di manutenzione e di restauro degli edifici (Germania, Italia, Inghilterra, Spagna).

La politica culturale, inoltre, è orientata a garantire e promuovere l'impegno diretto dei cittadini ed a sostenere l'associazionismo a fini culturali.
Infatti, sono riconosciuti diritti e funzioni a vari organismi privati (*Fondation du Patrimoine*, NT, FAI, Fondazione berlinese per i beni dell'Impero prussiano).
In particolare, si prevedono forme di partecipazione e di collaborazione per la gestione e la classificazione dei beni. Ad esempio, in Francia la richiesta d'inserimento di un oggetto nell'inventario del patrimonio culturale può essere proposta indifferentemente dal proprietario, da

terzi o dallo Stato. Anche in Spagna, i privati possono sollecitare la dichiarazione che attesta l'interesse culturale di un bene, promuovendo l'azione pubblica di tutela.

3 SCENARI POSSIBILI

3.1 Opportunità della manutenzione programmata sui beni culturali

Perché diffondere la manutenzione programmata?

Le principali opportunità, che la diffusione della manutenzione programmata comporterebbe, riguardano il ricorso ad interventi meno invasivi e, quindi, una maggiore considerazione e rispetto del valore di autenticità del bene culturale; la previsione e la riduzione dei costi di gestione; una maggiore sicurezza nella capacità di prevenzione del rischio.

Per far questo è necessario un cambiamento radicale nell'approccio culturale e nella gestione dei beni. La manutenzione programmata per essere efficace implica un'attenzione continua che si traduce anche in un costante impegno tecnico - finanziario.

Dal punto di vista del committente "*questo significa esborsi in serie, ma complessivamente minori se gli interventi sono studiati per una reale efficacia preventiva",* mentre all'impresa garantisce "*un flusso di lavoro meno incerto e più programmabile, con indubbi vantaggi in termini amministrativi e occupazionali*". Bisogna poi considerare che occorrono nuove professionalità, "*tecnici di livello intermedio, con specifica preparazione ed esperienza, oltre che diagnosti e rilevatori, [mentre è] minimo l'impiego di manodopera non qualificata, che invece è presente in modo massiccio nel cantiere tradizionale"*[180]: sono, però, necessarie modifiche degli strumenti legislativi in vigore (il D. Lgs. 42/04 e il D. Lgs. 163/06 in realtà hanno dato più peso al tema della manutenzione, tuttavia questo non ha portato ad una diffusa attuazione di tale pratica) e innovazioni di processo (attualmente di tende a privilegiare interventi episodici di restauro piuttosto che l'approccio diretto alla conservazione programmata) che andrebbero a vantaggio della qualità nel settore dei beni culturali.

Gli interventi relativi alla manutenzione programmata consistono in una programmazione di azioni dirette ed indirette sul bene (da intendere come strumenti di prevenzione e gestione del rischio) che prevedono periodiche attività ispettive, di monitoraggio e di piccola manutenzione e attività di vera e propria manutenzione. Questo processo può essere avviato soltanto in seguito ad una conoscenza del bene tutelato e delle sue parti tecnologiche, dei comportamenti in rapporto a diverse dinamiche di degrado.

---

[180] S. DELLA TORRE, La *conservazione programmata*: *dalla riflessione teorica alla realtà del processo edilizio*, in Giusti M. A. (a cura di), Le Mura di Lucca. Dal restauro alla manutenzione programmata, Atti del convegno, Alinea Editrice, Firenze 2005.

La manutenzione, che secondo il già citato art. 29 del Codice dei Beni Culturali connota il concetto di conservazione intesa come "*coerente, coordinata e programmata attività di studio, prevenzione, manutenzione e restauro*", nella pratica operativa rimane un processo caratterizzato da ampi margini di discrezionalità, in cui sono praticamente inesistenti modelli applicativi specifici o *best practice* di riferimento.

Perché sia possibile trasferire consapevolmente l'approccio manutentivo al patrimonio culturale, bisogna tenere in considerazione il concetto di rischio (intrinsecamente legato al senso di protezione), inteso sia come pericolosità territoriale e vulnerabilità edilizia sia come affidabilità dei componenti. I "rischi", che possono compromettere valori sociali, culturali e storici del bene culturale, possono essere schematizzati in due macro categorie: "rischio reale" e "rischio potenziale"[181].

Il rischio reale consiste nella perdita di materia, e quindi di valori culturali, dovuti al degrado fisico del bene in relazione all'ambiente in cui è ubicato e alle condizioni d'uso a cui è sottoposto. Inoltre, il patrimonio può dunque incorrere nel rischio, a causa di strumenti di conoscenza in parte inadeguati, di una perdita economica, assolutamente da non sottovalutare tenendo conto dell'esiguità dei finanziamenti che vengono stanziati in questo settore.

Uno dei primi tentativi di definire e controllare il rischio intrinseco, contestuale di ogni edificio storico è stato compiuto con la Carta del Rischio del Patrimonio Culturale[182]. A distanza di diversi

---

[181] F. TURATI, *La gestione dell'informazione nel processo della conservazione programmata del patrimonio storico-architettonico*, tesi di dottorato, relatore Stefano Della Torre, Politecnico di Milano, 2006, pagg.79-96.

[182] Riprendendo le teorie di G. Urbani, nel 1987, nell'ambito dei lavori di "*Memorabilia: il futuro della memoria*", compare un documento intitolato "Per una carta del rischio del patrimonio culturale", in cui gli autori, Michele Cordaro, Pio Baldi, che a lungo hanno lavorato accanto ad Urbani come suoi principali collaboratori, e Alessandra Melucco Vaccaro, si rifanno apertamente al Piano umbro, di cui condividono le premesse, mentre se ne discostano nell'operatività. L'azione da compiere è rappresentata da una consapevole conservazione programmata, che significa graduare l'entità degli interventi e il loro impegno economico e tecnico, da una semplice manutenzione e da indagini conoscitive e preventive fino a più complesse e costose attività di recupero e restauro, cui si giunge grazie ad una chiara e precisa valutazione determinata attraverso la "Carta del rischio". L'iniziativa descritta in *Memorabilia* trova concreta attuazione grazie alla Legge n.84 del 1990, attribuendo all'I.C.R. la responsabilità scientifica. Il lavoro impegna l'Istituto per oltre cinque anni e si articola in due parti: un Polo Centrale – inteso come una struttura operativa permanente residente presso l'I.C.R., per la gestione, alla scala nazionale, di tutte le informazioni interessanti la conservazione del patrimonio culturale – e la Rilevazione del degrado dei monumenti – intesa come attività di valutazione puntuale dello stato di conservazione delle aree archeologiche, dei monumenti e delle opere d'arte. Nella realizzazione del progetto si giunge alla compilazione di 91 carte tematiche di tutto il territorio nazionale, conservate presso l'istituto, relative alla pericolosità statico–strutturale (terremoti, dissesti idrogeologici), pericolosità ambientale (inquinamento atmosferico, clima, aerosol marini) e pericolosità antropica (furti, vandalismi, pressione

anni dalla sua applicazione bisogna constatare che, malgrado i meritevoli e auspicati propositi e l'investimento di enormi risorse, non si è giunti ad una piena conoscenza né ad una cura diretta del patrimonio: il livello delle informazioni risulta inadeguato sia per chi deve gestire, sia per chi deve intervenire direttamente sul bene.

Il rischio potenziale, al di là dell'abbandono che costituisce il fattore di rischio più pericoloso per la conservazione del patrimonio, può essere fatto risalire ad un rischio di natura tecnica, in cui l'agente uomo ricopre un ruolo basilare e che deriva da un insieme di situazioni che possono compromettere in tutto o in parte soluzioni soddisfacenti.

Nel processo che regola la manutenzione, la conoscenza del comportamento del sistema edificio discende da fasi profondamente interconnesse: dalla fase di ispezione (controllo del bene) alla pianificazione del programma di interventi manutentivi.

Senza strumenti o regole più precisi anche la qualità dell'esecuzione della pratiche manutentive e preventive sui beni culturali viene delegata agli operatori che la attuano: un altro problema urgente è stabilire come possano essere individuati i soggetti esecutori della cura. La manutenzione costituita principalmente di ispezioni e controlli, deve essere delegata a maestranze competenti, o a figure adeguatamente educate e responsabilizzate.

Altro problema riguarda l'assenza di strumenti operativi per la manutenzione e questo ha fatto sì che l'interesse dei gestori e dei proprietari si spostasse sulle pratiche più sviluppate e conosciute di esternalizzazione della manutenzione. Ne consegue che si tende ad applicare le procedure per la manutenzione di edifici di nuova costruzione ai beni culturali.

Limitare l'analisi ai rischi diretti sull'edificio storico risulta però riduttivo: "*la qualità di un prodotto, quella di un processo, quella di un servizio non esistono senza la qualità del contesto in cui il prodotto, il processo o il servizio sono concepiti, realizzati e utilizzati. Le responsabilità vanno oltre le singole organizzazioni, coinvolgono un sistema nel quale anche chi usa e consuma svolge un ruolo attivo per garantire la qualità reale*"[183].

E' in tale ottica che non si devono sottovalutare i rischi, forse ancora più pericolosi, a cui vanno incontro il patrimonio e la sua conservazione, derivanti dalla mentalità di tutti i differenti soggetti che partecipano al processo. "*Spesso e volentieri per ragioni di carattere politico, ad una*

---

turistica), che vengono incrociate con la "Carta provvisoria" sulla consistenza del patrimonio. Inoltre si giunge alla definizione delle schede per il rilevamento puntuale dei beni in due livelli di approfondimento, la cui compilazione è demandata ai poli periferici. La Carta del rischio, che ne deriva è quindi, un sistema integrato di macchine, sistemi informatici e di banche dati. I Poli regionali della Carta del rischio del patrimonio culturale che sono stati costituiti in seguito non hanno prodotto risultati significativi.

[183] M. C. TORRICELLI, *Qualità e gestione del progetto nella costruzione*, Alinea, Firenze 1996, pag. 16.

programmazione di pratiche manutentive di lungo periodo si preferisce ancora il "grande restauro". Si pensa, infatti, che la conservazione programmata sia meno interessante: è meno visibile, è di meno impatto sull'opinione pubblica ed è meno manipolabile (politicamente e finanziariamente). Il fatto poi che la spesa iniziale sia cospicua, in termini di costruzione del quadro delle conoscenze, mentre gli effetti, sia di diminuzione dei costi sia di maggior conservazione, sono a lungo termine, scoraggia quasi tutte le Amministrazioni Pubbliche, che non vedendo un ritorno utile nell'arco del singolo mandato e delle programmazioni triennali, cadono nella tentazione dell'intervento sporadico e a-sistemico"[184].

Ambito di applicazione degli scenari ipotizzati

Lo scopo della tesi è quello di indagare e prefigurare possibili scenari, modifiche degli strumenti legislativi, economici attuali e delle strutture operative nell'ambito dei beni culturali. Tuttavia, risulta indispensabile evidenziare la complessità del patrimonio culturale immobiliare a cui si vuole fare riferimento prima di analizzare criticamente le proposte avanzate.

Il patrimonio immobiliare a cui ci si rivolge può essere di proprietà pubblica (Stato, Enti territoriali), privata (persone fisiche) e di soggetti privati, quali Curie, Parrocchie, Fondazioni, ONLUS, etc. Questi ultimi, dal punto di vista vincolistico, sono assimilabili al pubblico sia perché hanno capacità economiche di finanziamento rilevanti e comunque maggiori rispetto ad un singolo proprietario, sia perché possono essere proprietari di diversi beni vincolati, sia perché possono agire come un ente pubblico ovvero esternalizzare le attività manutentive, affidandole a imprese qualificate.

Per quanto riguarda il patrimonio immobiliare pubblico, uno degli aspetti da chiarire riguarda il regime giuridico cui gli edifici sono sottoposti.

I beni immobili, infatti, possono appartenere allo Stato e agli altri enti territoriali (Regioni, Province e Comuni) a titolo di dominio pubblicistico (*beni demaniali*) o a titolo di proprietà privata (*beni patrimoniali*)[185].

Così come definito dal Codice Civile[186] (art. 822), il *demanio* è costituito da due categorie di beni: *demanio necessario* (il lido del mare, la spiaggia, le rade e i porti; i fiumi, i torrenti, i laghi, le opere destinate alla difesa nazionale); *demanio accidentale (*le strade, gli acquedotti; gli immobili

---

[184] F. TURATI, *La gestione dell'informazione nel processo della conservazione programmata del patrimonio storico-architettonico*, tesi di dottorato, relatore Stefano Della Torre, Politecnico di Milano, 2006, pag.92.

[185] F. PAGLIA, *Gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico*, EPC libri, Roma 2004, p. 61.

[186] Codice Civile, libro terzo "*Della Proprietà*", Titolo I. *"Dei beni"*, Capo II. "*Dei beni appartenenti allo Stato, agli enti pubblici e agli enti ecclesiastici".*

riconosciuti d'interesse storico, archeologico e artistico a norma delle leggi in materia; le raccolte dei musei, delle pinacoteche, degli archivi, delle biblioteche).
In particolare questa seconda categoria può anche essere definita del demanio *artificiale*, in quanto la demanialità è acquisita in ragione di una destinazione specifica del bene, ovvero l'essere rivolto ad un uso pubblico (non si tratta cioè di una *demanialità naturale*, come avviene per la prima categoria di beni) e, in particolare, nel caso del patrimonio storico artistico nel riconoscimento di valori universali, che vanno preservati e garantiti[187] (è il *demanio culturale* secondo il Codice dei Beni culturali, art. 53).
Pertanto l'ente proprietario può essere considerato come il "gestore" del bene, titolare di funzioni che ne assicurano la pubblica fruizione. La demanialità è leggibile come "*proprietà collettiva*", ossia un'appartenenza funzionale al libero godimento da parte della collettività.
La condizione giuridica cui sono sottoposti questi beni si caratterizza per l'indisponibilità, quindi l'inalienabilità, ciò significa che non possono essere oggetto di possesso privatistico, mentre, al di là dell'uso pubblico che è sempre previsto, ne è consentito talvolta un uso privato mediante concessione.

Il *Patrimonio* (art. 826 e succ. del Codice Civile) appartiene a titolo privato allo Stato, alle province e ai comuni e si suddivide in: *patrimonio indisponibile* (le cose d'interesse storico, archeologico, paletnologico, paleontologico e artistico, da chiunque e in qualunque modo ritrovate nel sottosuolo, gli edifici destinati a sede di uffici pubblici, con i loro arredi, e gli altri beni destinati a pubblico servizio); *patrimonio disponibile* (beni che producono un reddito per la pubblica amministrazione, se dati in *concessione* o in *locazione* a terzi, edifici per cui manchi una destinazione attuale al pubblico servizio).

La conoscenza del regime giuridico cui ogni singolo bene risulta sottoposto è quindi un dato da cui non si può prescindere. È a partire da questo, infatti, che si possono formulare dei ragionamenti. Da questa analisi emerge la varietà del patrimonio degli enti locali: si tratta di edifici con caratteristiche diverse (funzionali, tipologiche, costruttive), sottoposti a leggi diverse e che richiedono modalità di intervento appropriate; pertanto è ovvio che le trasformazioni proposte dovranno confrontarsi con questa complessità di beni.

Prima di descrivere e discutere delle trasformazioni ipotizzate per attivare e consolidare la prassi della manutenzione programmata sui beni culturali immobiliari, è possibile avanzare alcune considerazioni di carattere generale.

---

[187] Dal punto di vista del Codice dei Beni culturali, "*i beni del patrimonio culturale di appartenenza pubblica sono destinati alla fruizione della collettività, compatibilmente con le esigenze di uso istituzionale e sempre che non vi ostino ragioni di tutela*" (art. 2, comma 4).

Per gli immobili di proprietà privata la diffusione di una prassi di manutenzione programmata non può essere pensata come obbligo di legge (ci si scontra, infatti, con le limitazioni imposte dal diritto di proprietà). Si possono al massimo suggerire delle "buone pratiche", supportate da forme di finanziamento o di defiscalizzazione, che aiutino i proprietari a prendersi cura del proprio edificio, a vantaggio della conservazione dei valori testimoniali e dell'autenticità materiale.
Per il Pubblico, invece, la conservazione e quindi la manutenzione del patrimonio architettonico vincolato è un obbligo morale[188], oltre che giuridico; questo offre la possibilità di valutare le modalità da un lato per migliorare formalmente gli articoli legislativi relativi alla manutenzione dei beni culturali immobiliari e dall'altro per mettere a sistema un uso oculato delle risorse economiche.
Inoltre si ritiene che l'azione degli enti locali possa essere presa ad esempio dai cittadini, contribuendo a quel cambiamento di mentalità che risulta quanto mai necessario per dare avvio ad una prassi diffusa di cura costante sul costruito vincolato.

[188] S. MORONI, *La giustificazione della tutela come problema di etica pubblica*, in F. Ventura, "Beni culturali. Giustificazione della tutela", Città Studi Edizioni, Milano 2001, pp. 3-33.

3.2 Interazioni tra pratiche manutentive e attività sul patrimonio culturale

L'analisi fin qui condotta ha evidenziato le leggi, gli strumenti economici, gli organi di tutela dei beni immobiliari vincolati, presenti in Italia, che disciplinano la manutenzione programmata e le difficoltà registrate nel far decollare queste attività, facendole diventare prassi consolidata nel territorio. Tuttavia sarebbe riduttivo non sottolineare le interazioni tra le pratiche manutentive con altri aspetti o temi definiti dallo stesso Codice dei Beni Culturali.
Infatti, "*l'impegno per la tutela di un bene culturale legato al territorio fallisce a priori nel caso in cui si intenda perseguirlo a prescindere dal completamento del processo di valorizzazione, di cui la salvaguardia fisica (la tutela) è premessa indispensabile quanto insufficiente*"[189].
L'intervento sul patrimonio culturale architettonico deve essere considerato come un'azione integrata: in particolare l'attività di manutenzione su un bene tutelato rientra nel processo di valorizzazione e tutela e, come dichiara il D. Lgs. 42/04, coinvolge diversi soggetti promotori e attori, operatori nel settore, che perseguono il medesimo fine.

La manutenzione è definita dall'art. 29, comma 3, del D. Lgs. 42/04 come attività che insieme allo studio, alla prevenzione e al restauro, assicura la conservazione del patrimonio culturale.
La conservazione, a sua volta, contribuisce a definire sia la tutela (art. 3, comma 1 "*la tutela consiste nell'esercizio delle funzioni e nella disciplina delle attività dirette, sulla base di un'adeguata attività conoscitiva, ad individuare i beni costituenti il patrimonio culturale ed a garantirne la protezione e la conservazione per fini di pubblica fruizione*") che la valorizzazione (art. 6, comma 1 "*La valorizzazione consiste nell'esercizio delle funzioni e nella disciplina delle attività dirette a promuovere la conoscenza del patrimonio culturale e ad assicurare le migliori condizioni di utilizzazione e fruizione pubblica del patrimonio stesso […] al fine di promuovere lo sviluppo della cultura […] Essa comprende anche la promozione ed il sostegno degli interventi di conservazione del patrimonio culturale*").
Emerge un denominatore comune: le attività di conservazione (che comprendono la manutenzione) devono garantire la fruizione, così come previsto dall'art. 2, comma 4 ("*I beni del patrimonio culturale di appartenenza pubblica sono destinati alla fruizione della collettività, compatibilmente con le esigenze di uso istituzionale e sempre che non vi ostino ragioni di tutela*")

---

[189] P. PETRAROIA, *La cura del patrimonio storico - culturale come leva di sviluppo del territorio. Una nuova frontiera dell'ottava legislatura*, in "Confronti", 3/2005, pag. 53.

e dell’art. 104 del Codice, in relazione alla proprietà del bene culturale (la fruizione dei beni privati è naturalmente limitata a determinate tipologie di beni e per specifici scopi culturali).
Nello specifico, le attività di valorizzazione consistono “*nella messa a disposizione di competenze tecniche o risorse finanziarie o strumentali […] A tali attività possono concorrere, cooperare o partecipare soggetti privati. La valorizzazione è ad iniziativa pubblica o privata. La valorizzazione ad iniziativa pubblica si conforma ai principi di libertà di partecipazione, pluralità dei soggetti, continuità di esercizio, parità di trattamento, economicità e trasparenza della gestione. La valorizzazione ad iniziativa privata è attività socialmente utile e ne è riconosciuta la finalità di solidarietà sociale”*.

Il dettato normativo sembra, dunque, già in queste prime definizioni, incoraggiare i soggetti pubblici e privati ad intervenire in maniera “*non estemporanea, ma sistematica e strutturata*”[190] e considerare la valorizzazione (cioè conservazione e quindi manutenzione) come attività meritoria perché avente fini sociali.

La carenza di manutenzione del patrimonio culturale risulta correlata a due temi specifici: il riconoscimento del bene culturale come condizione *sine qua non* in merito all’attivazione di pratiche manutentive e processi di valorizzazione, e il ruolo degli enti territoriali come attori-promotori dell’azione manutentiva “integrata”.
L’intervento sul patrimonio costruito vincolato (studio, prevenzione, manutenzione programmata, restauro) è, senza dubbio, il risultato di un atto critico: la lezione brandiana vedeva il “riconoscimento dell’opera d’arte” da parte della comunità di un determinato periodo della storia come presupposto per avviare il restauro.
Trasferendo questa concezione al tema di discussione, la pratica conservativa può diffondersi previo riconoscimento, presa di coscienza e conoscenza sia dei rapporti del bene con l’ambiente che con la collettività.
“*L’approccio multidisciplinare e sistemico al manufatto di interesse culturale prevede la lettura (ancora una volta: il riconoscimento) delle relazioni strutturali interne dei suoi elementi costitutivi in rapporto alle sollecitazioni di ogni tipo provenienti dall’ambiente e dall’azione umana esterni all’opera […] La conservazione implica il riconoscimento del ruolo e della consistenza stessa della materia originaria che portano il segno dell’interazione con gli uomini e l’ambiente lungo il tempo”*[191].

[190] Ibidem, pag. 54.

[191] P. PETRAROIA, *Restauri e valorizzazione in Lombardia: un nuovo approccio nel nome di Cesare Brandi*, in “Confronti”, 3/2006, pag. 49.

Inoltre, la comunità che "ospita" un bene culturale, per curarlo "*deve innanzitutto riconoscerlo e poi legittimarlo nel suo ordinario reticolo di relazioni, apportando ad esse le modifiche indispensabili per arricchirsi del godimento attuale e garantirne la trasmissione al futuro*", ovvero per ogni intervento di conservazione, manutenzione, restauro è fondamentale la consapevolezza collettiva della presenza del valore culturale, intrinseco nel patrimonio tutelato, al fine di "curare" il bene di interesse storico - artistico e per reintrodurlo nella vita della comunità (l'uso del bene deve essere sempre compatibile con le sue caratteristiche morfologiche - strutturali).

Il riconoscimento del patrimonio culturale deve avvenire attraverso "*una sistematica azione di formazione e consolidamento di professionalità tecniche adeguate e capillarmente diffuse nel territorio*"[192] e, probabilmente, tramite la nascita di una nuova committenza che dia un impulso a livello nazionale e locale verso una "*finalizzazione della ricerca applicata alla conservazione preventiva, alla manutenzione programmata dei beni culturali*"[193] e che abbia la capacità di rendere attrattive le pratiche di conservazione programmata (atti di indirizzo, strumenti economici di agevolazione fiscale).

Il più allarmante rischio dello scarso interesse da parte dello Stato (e dei cittadini) verso la conservazione dei beni culturali ereditati dal passato, ovvero degli "*eterni monumenti di dignità e bellezza attraverso i quali ogni generazione dovrebbe esprimere il proprio spirito per rappresentarlo lungo la parabola del tempo*"[194], sta nell'uccisione della capacità creativa dell'uomo: "*guardiamo alla conservazione dei monumenti nazionali del passato come una faccenda che debba dipendere dalle donazioni precarie ed insufficienti di individui più attenti al bene pubblico di quanto non lo sia la stessa comunità. Dal momento che la cattedrale di Lincoln, la quale incorona l'altura che per duemila anni è stata uno dei centri focali d'Inghilterra, potrebbe rovinare al suolo prima che il Tesoro prenda in considerazione un proposito troppo antieconomico da meritare un finanziamento pubblico, non c'è da meravigliarsi che le alte autorità non costruiscano più grandi giardini pensili di Babilonia, non più piramidi, partenoni, colossei, cattedrali, palazzi, e neanche teatri lirici, palcoscenici, colonnati, boulevards e piazze pubbliche*"[195].

---

[192] G. URBANI, *Intorno al restauro*, a cura di B. Zanardi, Skira, Milano 2000, pag. 156.

[193] Ibidem, pag. 157.

[194] J. M. KEYNES, *L'arte e lo Stato*, in "The Listener", 1936, pag. 27.

[195] Ibidem.

L'altra questione strettamente connessa all'attivazione delle pratiche manutentive è costituita, come è stato accennato, dal ruolo attivo delle regioni e degli altri enti territoriali, a cui il Codice ha attribuito la competenza di normare le attività di valorizzazione (art. 29, comma 5).
Infatti, l'art. 112, comma 4 del Codice abilita lo Stato, le regioni e gli altri enti pubblici territoriali a stipulare *"accordi per definire strategie ed obiettivi comuni di valorizzazione, nonché per elaborare i conseguenti piani strategici di sviluppo culturale e i programmi, relativamente ai beni culturali di pertinenza pubblica"* e, in generale, i soggetti istituzionali più vicini ai cittadini e ai loro bisogni (operatori di comuni, province, associazioni e fondazioni) a gestire in sede locale risorse ed esigenze del territorio (come ad esempio il patrimonio culturale)[196].

Non solo. L'art. 29, comma 5, stabilisce che "*il Ministero definisce, anche con il concorso delle regioni e con la collaborazione delle università e degli istituti di ricerca competenti, linee di indirizzo, norme tecniche, criteri e modelli di intervento in materia di conservazione dei beni culturali*": è evidente che "costruire insieme" (fra Stato, regioni, enti di ricerca) un quadro di regole condiviso per la valorizzazione dei beni culturali e in particolare per la loro conservazione, fruizione pubblica e trasmissione al futuro, vuol dire creare premesse "*per rilanciare in Italia sapere e competenze qualificati, attraverso una comunità professionale che promuova la diffusione di comportamenti consapevoli per la cura del patrimonio, oltre che il trasferimento tecnologico generabile dalla relazione fra enti di ricerca e imprese*"[197].
Tale approccio, suggerito dal Codice, associa lo sviluppo del capitale umano, l'eccellenza imprenditoriale ai valori costituzionali sanciti dall'art. 9 (specificatamente dedicato al patrimonio culturale e alla ricerca scientifica e tecnica) e dall'art. 4, secondo cui "*ogni cittadino ha il dovere di svolgere, secondo le proprie possibilità e la propria scelta, una attività o una funzione che concorra al progresso materiale o spirituale della società*". Questo significa che gli interventi di conservazione diretti sui beni culturali, insieme a quelli di altra natura rivolti al territorio, puntano a promuovere lo sviluppo sociale, economico, culturale (art. 6, comma 1 del Codice).
La valorizzazione (che sostiene le attività conservative, tra cui la manutenzione) va perseguita, dunque, tramite accordi e intese (fra Stato, regioni, autonomie locali, università, imprese, associazioni di volontariato, fondazioni bancarie, soggetti privati interessati) che possono essere conclusi su base regionale o subregionale: l'articolato codicistico non fornisce ai legislatori regionali un preciso orientamento culturale e metodologico ma indica la sussidiarietà orizzontale

[196] P. PETRAROIA, *La cura del patrimonio storico - culturale come leva di sviluppo del territorio. Una nuova frontiera dell'ottava legislatura*, in "Confronti", 3/2005, pagg. 43 - 55.

[197] P. PETRAROIA, *Restauri e valorizzazione in Lombardia: un nuovo approccio nel nome di Cesare Brandi*, in "Confronti", 3/2006, pag.47.

e il partenariato come principi ispiratori della promozione di azioni di salvaguardia del patrimonio culturale.

In sostanza, il compito di legiferare sulla valorizzazione dei beni culturali vincolati (definito dal D. Lgs. 42/04) da parte degli Enti istituzionali pubblici, significa costituire un corpo di norme che garantisce, oltre un sostegno finanziario, il "*diritto - dovere dei soggetti pubblici e privati a riconoscere, documentare, conservare e rendere disponibili per lo sviluppo sociale e culturale quanto costituisce testimonianza materiale ed immateriale*"[198].

Tuttavia, una delle difficoltà delle regioni nell'adempiere a questa funzione riguarda l'indeterminatezza di alcuni enunciati del Codice che rendono labile il confine tra azioni di tutela (competenza esclusiva statale) e di valorizzazione: secondo l'art. 6, comma 2 "*la valorizzazione è attuata in forme compatibili con la tutela e tali da non pregiudicarne le esigenze"* (non sono indicate né definite le "esigenze di tutela").

Infine, la materia della valorizzazione del patrimonio culturale non può essere semplicemente ricondotta alla "gestione dei beni": emerge come oggetto dell'intervento conservativo non solo il bene culturale in sé ma anche il sistema di relazioni tra promotori, attori del territorio, e come metodo, "*l'insieme di strumenti in grado di riconoscere i pregi dei manufatti di interesse culturale e dei relativi contesti, ma anche l'insieme delle attività, degli strumenti operativi, degli interessi che considerano il patrimonio come fattore e leva dello sviluppo*"[199].

Il riconoscimento del bene da parte della collettività e le conseguenti azioni di sensibilizzazione, formazione, la disciplina e la promozione della materia da parte dei soggetti istituzionali e privati, i legami tra manutenzione programmata - conservazione - valorizzazione - fruizione, costituiscono l'articolato panorama in cui si inseriscono le proposte (sia soluzioni puntuali rivolte ad azioni di manutenzione sia progetti complessi relativi a processi di valorizzazione), esposte nei paragrafi successivi: appare chiaro come la soluzione semplicistica dell'aumento dei finanziamenti stanziati per la conservazione del patrimonio culturale, non possa risolvere né essere l'unica ipotesi contemplata per rispondere al problema della carenza di cura assidua dei beni; è necessario considerare l'intervento manutentivo nella sua interezza, nei suoi rapporti con il territorio, con gli strumenti legislativi tecnici, con la presenza di reali e accessibili incentivazioni economiche, con l'interesse e il coinvolgimento delle comunità locali, con le

---

[198] P. PETRAROIA, *Verso un polo lombardo tra università, imprese e pubblici uffici per la valorizzazione dei beni culturali*, in "Confronti", 2/2007, pag. 41.

[199] P. PETRAROIA, *La cura del patrimonio storico - culturale come leva di sviluppo del territorio. Una nuova frontiera dell'ottava legislatura*, in "Confronti", 3/2005, pag. 55.

difficoltà delle istituzioni territoriali a normare la tutela dei beni culturali, a definire competenze e a qualificare le attività di valorizzazione.

3.3 Regolamentare: “norme e pratiche senza sistema”

Il ruolo di alcune scelte legislative ha contribuito all’attuale disorientamento e “*deregulation tecnica*”[200] in fatto di tutela e conservazione dei beni culturali.

La prima importante riforma delle norme sugli appalti di opere pubbliche, la Legge Merloni del 1994, ha condotto all’unificazione della normativa sui grandi lavori pubblici a valenza infrastrutturale con la normativa relativa alla salvaguardia dei beni culturali e quindi agli interventi di prevenzione, manutenzione, restauro. La Merloni, tuttavia, fu concepita per interventi a committenza e finanziamento pubblico (in prevalenza) e, soprattutto, per la costruzione del nuovo, per grandi lavori episodici e non per manutenzioni continuative.

“*Il tentativo di mettere insieme due ambiti di intervento tanto diversi (conservazione dei beni culturali e costruzione di infrastrutture) avvenne operando essenzialmente sugli elementi meno caratterizzanti di ciascuno degli ambiti considerati, ad esempio, il fatto che i monumenti siano in muratura e che l’intervento abbia un costo superiore ad una determinata soglia*”[201].

Appare evidente lo stridore dell’accostamento tra questi ambiti: la disciplina giuridica (è in vigore il D. Lgs. 163/06 che ha sostituito la Legge Merloni 109/94) non contempla la salvaguardia dei beni immateriali, gli interventi non riconducibili (per proprietà del bene e fonte di finanziamento) allo status di opera pubblica e non tiene conto sia della differenza tra le opere in cemento armato o realizzate con innovative tecniche costruttive, rispetto al “murare antico”, e sia del diverso approccio teorico - metodologico rivolto ad un monumento culturale (anche moderno) rispetto a quello diretto ad un edificio di nuova costruzione.

Inoltre le dimensioni dei grandi lavori infrastrutturali si discostano dalle limitate estensioni dei manufatti architettonici, oggetto di interventi conservativi, che “*richiedono organizzazione, attrezzature, competenze, documentazione, forme di valutazione e controllo completamente differenti*”[202].

L’odierna legislazione dei lavori pubblici è orientata ad una normazione dettagliata del solo procedimento di appalto: rimangono indefiniti, invece, la qualità del prodotto o del servizio, la verifica della qualità degli operatori.

La mancanza della definizione ad esempio di precisi capitolati tecnici - tipo per l’esecuzione di interventi sui beni culturali e di pertinenti profili di competenza degli operatori, l’insufficiente cura

---

[200] S. DELLA TORRE, P. PETRAROIA, *Norme e pratiche senza sistema*, in “Economia della cultura”, 2/2008, pag. 166.

[201] Ibidem, pag. 164.

[202] Ibidem, pag. 165.

nella predisposizione di apparati conoscitivi aggiornabili fin dalla fase preliminare della progettazione, generano "*l'impossibilità di un controllo obiettivo e trasparente sui lavori di conservazione fin dalla loro progettazione*"[203].

L'iper - normazione del solo procedimento d'appalto, rispetto ad altre componenti decisive per la qualità complessiva dell'iter dell'intervento, non si traduce, quindi, in una mera incompletezza della legge ma genera una prevalenza di "*taluni aspetti procedurali su altri di merito, tanto da operare di fatto una distorsione del processo*"[204]. Probabilmente non sono necessarie regole aggiuntive, quanto strumenti tecnici, condizioni di lavoro adeguate, coordinate, programmate che costituiscono le attività di conservazione e *best practice* di riferimento per indirizzare gli interventi promossi da soggetti pubblici e privati.

Risulta, insomma, mancante un quadro di riferimento condiviso degli aspetti metodologici e tecnici di tutela e valorizzazione del patrimonio: manca, cioè, un vero regolamento tecnico della tutela (attuativo del Codice dei Beni Culturali), che costituisca l'esito della sistematizzazione delle indicazioni desumibile sia dagli apparati legislativi vigenti sia dai "*contributi scientifici elaborati nei più diversi settori del patrimonio culturale negli ultimi decenni*"[205].

Non una regolamentazione minuta delle prassi amministrative e gestionali ma, come dichiarava Giovanni Urbani direttore dell'istituto centrale del Restauro dal 1925 al 1994, "*un corpo d'azione tecnica, ben raccordato alla distribuzione delle competenza e delle funzioni, anche con il ricorso ad un Codice di compatibilità che però non si limiti ad una pura e semplice enunciazione di principi a metà tra l'estetica e la deontologia professionale*"[206]. L'esigenza, nonché l'obiettivo di disciplinare dal punto di vista tecnico la conservazione dei beni culturali mira a ridurre la frequenza degli interventi di restauro, mediante la linea d'azione della manutenzione programmata e della riduzione delle cause ambientali che danneggiano il patrimonio.

La trattazione che segue ha individuato, come criterio ordinatore delle molteplici proposte relative agli strumenti legislativi, la distinzione tra regolamentazione "soft e dura" suggerita dal professore australiano Throsby.

---

[203] Ibidem, pag. 167.

[204] Ibidem.

[205] P. PETRAROIA, *Verso un polo lombardo tra università, imprese e pubblici uffici per la valorizzazione dei beni culturali*, in "Confronti", 2/2007, pag. 43.

[206] Ibidem, pag. 44.

La regolazione del patrimonio culturale denota l'uso di misure che richiedono o rafforzano l'applicazione di un certo tipo di comportamento da parte delle aziende, degli individui, degli enti istituzionali territoriali e culturali.
Pertanto, la regolamentazione dura risulta composta da "*direttive obbligatorie che necessitano di un certo comportamento; sono messe in atto attraverso leggi e prevedono sanzioni se non sono rispettate*"[207].
La regolamentazione soft è composta da "*direttive persuasive che riguardano un certo tipo di comportamento, viene messa in atto attraverso un accordo e non comporta sanzioni di alcun tipo*"[208].
Entrambe le tipologie di regolazione cercano di "*agire sul comportamento, la prima tramite mezzi involontari, la seconda incoraggiando un consenso volontario*"[209].

3.3.1 Regolamentazione soft

Atto di indirizzo ministeriale per il contratto di sponsorizzazione

Uno strumento attualmente poco adoperato per attivare su larga scala le attività di manutenzione è il contratto di sponsorizzazione.
Grazie a questo contratto, si potrebbe agevolare la pratica di manutenzione programmata sia su beni pubblici (contratto Stato e impresa-sponsor) che sul patrimonio architettonico vincolato di proprietà privata (contratto tra sponsor e soggetto giuridico privato, come un ente non commerciale, un'associazione, una fondazione).

Risulta necessario un approfondimento del tema relativo alla sponsorizzazione privata, al procedimento di attuazione, agli attori coinvolti, prima di formulare ragionamenti a riguardo.
La sponsorizzazione privata è uno strumento di intervento del privato previsto dal sistema fiscale vigente (il Codice dei Beni Culturali introduce nell'art. 120). Esso risponde all'esigenza di nuove risorse finanziarie, alternative a quelle statali, capaci di alimentare il settore dei beni culturali e agevolare l'innovazione dei processi relativi alla manutenzione programmata.
Potrebbe costituire una modalità di finanziamento da potenziare e su cui puntare per conservare il patrimonio culturale pubblico. Tuttavia, da un'analisi più rigorosa emergono diverse criticità ancora da superare: la sponsorizzazione privata non ha inciso in maniera rilevante sulla

---

[207] D. THROSBY, *Economia e cultura*, Il mulino, Bologna 2005, pag. 131.

[208] Ibidem.

[209] Ibidem.

diffusione di attività di manutenzione sul patrimonio vincolato perché il ritorno e l'interesse economico (unico vero parametro tenuto in considerazione) dello sponsor si registrano soprattutto in grandi restauri e non in pratiche meno visibili come quelle manutentive.

Innanzitutto, il quadro normativo che disciplina questo tipo di operazione, risulta frammentario e disomogeneo perché costituito da una varietà di leggi che regolamentano la sponsorizzazione da differenti punti di vista. Oltre agli artt. 120 e 49 del Codice dei Beni Culturali che definiscono la sponsorizzazione dei beni culturali e regolano l'affissione su questi dei cartelli pubblicitari, si ricordano:

- l'art. 43 della legge 499/97 che autorizza l'utilizzo di tale tipologia contrattuale allo scopo di "*favorire l'innovazione dell'organizzazione amministrativa*" e di perseguire interessi pubblici tramite un risparmio di spesa;
- gli artt. 26 e 27 del D. Lgs. 163/06 (nel caso di appalti relativi a beni pubblici) che stabiliscono le caratteristiche del contratto di sponsorizzazione, confermando il rispetto *"delle disposizioni in materia di requisiti soggettivi dei progettisti e degli esecutori del contratto"* (i contratti di sponsorizzazione sui beni culturali sono trattati come casi particolari per i quali passa in secondo piano l'importanza del principio di concorrenzialità alla base dei concorsi pubblici, e acquistano maggior rilievo la qualità e la competenza dell'esecutore dei lavori) e dei principi comunitari del Trattato per la scelta dello sponsor (ad esempio è garantita la possibilità per ogni azienda interessata, di fare la propria offerta e proporsi per l'affidamento del contratto);
- il D. Lgs. 81/08 che regolamenta l'installazione dei ponteggi, impalcature e l'applicazione del canone per l'occupazione del suolo pubblico;
- il D. Lgs. 507/93 che si occupa dell'imposta comunale sulla pubblicità esterna e del diritto sulle pubbliche affissioni (le sponsorizzazioni vanno a inserirsi tra le categorie in cui è suddivisa la pubblicità esterna in funzione della tipologia e delle dimensioni, del periodo di tempo in cui la pubblicità resta esposta, e in base alla sua collocazione all'interno del territorio comunale). Le singole amministrazioni sono tenute ad adottare un proprio Regolamento Comunale che stabilisca i criteri per la realizzazione del Piano Generale degli Impianti (il documento sulle regole per l'installazione, la gestione, e le procedure autorizzative degli impianti pubblicitari).

Inoltre, le motivazioni che spingono uno sponsor a contribuire con beni o servizi a interventi sugli immobili vincolati, non rispondono all'interesse di salvaguardare il valore culturale e storico del patrimonio culturale ma piuttosto agli interessi economici: la sponsorizzazione privata viene utilizzata per finanziare solo i beni collocati in posizioni strategiche (rispetto ai flussi della

popolazione), mentre gli edifici, i monumenti tutelati che si trovano in posizioni defilate non riescono a usufruire di questa modalità di finanziamento.

Gli interessi degli sponsor, quindi, danneggiano indirettamente sia i beni collocati al di fuori del centro cittadino o posizionati in punti poco visibili sia il patrimonio storico-artistico diffuso, ovvero non costituito da emergenze architettoniche illustri. Di conseguenza, si disincentivano gli interventi volti ad una cura continua (manutenzione programmata) perché offrono una superficie "pubblicitaria" poco duratura (le manutenzioni sono costituite da azioni periodiche svolte in intervallo di tempo esiguo) e poco visibile se si considerano i metri quadri dell'edificio coinvolto nella pratica manutentiva, disponibili per le maxi affissioni pubblicitarie.

Per completare il quadro relativo al processo di sponsorizzazione, è necessario individuare le diverse figure professionali coinvolte che svolgono compiti diversi e che sono portatori di interessi molteplici; essi sono:

- la Soprintendenza dei beni architettonici e paesaggistici che può entrare in gioco semplicemente esprimendo parere favorevole riguardo a progetti d'intervento formulati da terzi (soggetti privati o enti pubblici), oppure, sotto direttiva della Direzione Regionale del Ministero dei Beni culturali, può intervenire assumendo direttamente il compito di programmare e progettare gli interventi, di stipulare il contratto con il soggetto esecutore e con lo sponsor;
- l'amministrazione del comune in cui il bene è ubicato; gli interventi di manutenzione possono prevedere autorizzazioni per l'installazione dei ponteggi in caso occupino suolo pubblico (con conseguente pagamento del canone) e per l'affissione di messaggi pubblicitari dell'ufficio che si occupa di pubblicità esterna (nel caso di beni pubblici il ruolo del comune è di sorveglianza);
- il proprietario del bene privato (ha il compito di ricercare gli sponsor per finanziare i lavori e, nel caso di manutenzione straordinaria, di proporre gli interventi a eseguire supportato da un professionista qualificato) o pubblico;
- lo sponsor, soggetto che si distingue in tre categorie: l'impresa di restauro (se il bene è pubblico, l'impresa stipula un contratto con l'ente pubblico); il concessionario (società specializzate nella sponsorizzazione di beni o eventi culturali) che si affida a professionisti, ingegneri, architetti e restauratori di fiducia per l'esecuzione diretta di attività di manutenzione straordinaria o ordinaria, oppure si rivolge ad altre aziende sponsor interessate ad affittare lo spazio messo a disposizione per l'affissione pubblicitaria e/o a sfruttare il bene per organizzare eventi al suo interno o associare il proprio nome alla sua immagine. La ricerca dello sponsor da parte del concessionario

avviene tramite i centri media. Si tratta di società che operano solitamente a livello internazionale e che gestiscono il budget che le aziende mettono a disposizione per la propria pubblicità.

Analizzando l'apparato legislativo che disciplina il contratto di sponsorizzazione (Codice dei Beni Culturali, Codice degli Appalti, Codice Civile) emerge la necessità di indirizzare in maniera più decisiva ed esplicita, con atto del MiBAC, alcuni criteri per favorire l'associazione tra sponsorizzazione e manutenzione programmata.

L'art. 120 del D. Lgs. 42/04 rappresenta la disposizione del nuovo Codice dei beni culturali contenente la disciplina generale applicabile alle sponsorizzazioni realizzate nel settore. Il legislatore ha in primo luogo inteso inquadrare la sponsorizzazione come una delle modalità con le quali può esplicarsi la partecipazione dei privati non solo alle attività di valorizzazione, bensì persino alla tutela del patrimonio culturale, ruolo che altrimenti potrebbe essere riconosciuto a soggetti privati solo se proprietari, possessori o detentori del bene da tutelare[210]. Ma l'articolo citato non si limita a disciplinare la sponsorizzazione di beni culturali, andando, infatti, a specificare alcuni contenuti che il contratto in questione deve necessariamente avere.
Pertanto, viene attribuito a tale contratto un ruolo regolativo come ulteriore protezione del bene culturale coinvolto dall'iniziativa sponsorizzata: infatti, l'obiettivo promozionale perseguito dallo sponsor deve avvenire secondo "*forme compatibili con il carattere artistico o storico, l'aspetto e il decoro del bene culturale da tutelare o valorizzare*", forme che ai sensi del comma 2 dell'art. 120 devono essere definite proprio dal contratto di sponsorizzazione.
Inoltre, si ricorda che nel definire contrattualmente tali forme di promozione le parti dovranno tenere in conto, da un lato, la disciplina in materia di interventi vietati e soggetti ad autorizzazione prevista dagli artt. 20 e 21 del Codice dei Beni Culturali e, dall'altro, la particolare disciplina contenuta nell'art. 49 dello stesso codice, nel caso in cui la promozione preveda anche l'uso di manifesti o cartelloni pubblicitari.
Quindi, "*spetta al contratto in questione non solo specificare il quantum del contributo, ma anche le modalità di erogazione dello stesso e, perfino, le forme attraverso le quali il soggetto erogante può esercitare un controllo sulla realizzazione dell'iniziativa cui il contributo si riferisce (art. 120, comma 3*)"[211].

[210] G. PIPERATA, *Sponsorizzazione ed interventi di restauro sui beni culturali*, in "Aedon", 1/2005.

[211] Ibidem, pag. 5.

L'art. 26 del Codice degli Appalti rientra tra le "*norme di carattere speciale*"[212] finalizzate a definire il ricorso alle sponsorizzazioni per la realizzazione di particolari interventi sui beni culturali. Infatti, l'articolo, esclude di fatto l'applicazione delle disposizioni nazionali e regionali in materia di appalti di lavori pubblici. Ovvero, stabilisce che spetta all'amministrazione preposta alla tutela del bene, oggetto dell'intervento sponsorizzato, il compito di impartire le prescrizioni opportune con riferimento alla progettazione, all'esecuzione delle opere e alla direzione dei lavori (comma 2).

A dissolvere qualsiasi dubbio o problema interpretativo relativo alla possibilità che l'intervento sponsorizzato debba essere preceduto da procedure di evidenza pubblica finalizzate alla scelta dello sponsor, l'art. 27 del Codice degli Appalti dichiara che "*l'affidamento dei contratti pubblici aventi ad oggetto lavori, servizi forniture [...] avviene nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità. L'affidamento deve essere preceduto da invito ad almeno cinque concorrenti, se compatibile con l'oggetto del contratto*".

In conclusione, gli strumenti legislativi finora descritti, stabiliscono che il contratto deve prescrivere le forme compatibili di associazione del marchio dello sponsor con la salvaguardia del bene culturale, e i requisiti di qualificazione dei progettisti, delle imprese e degli esecutori del contratto. Nel caso di contratti di sponsorizzazione con l'amministrazione pubblica, quest'ultima deve esplicitare criteri e modalità da seguire nel procedimento di progettazione, esecuzione dei lavori.

Sembra, dunque, che il Codice dei Beni Culturali e il Codice degli Appalti esprimano alcuni aspetti da tenere in considerazione nella stipula dei contratti di sponsorizzazione tra soggetto erogatore e proprietario del bene culturale (pubblico o privato)[213].

Tuttavia, queste "limitazioni" assumono scarsa rilevanza nel momento in cui si considera l'atipicità del contratto di sponsorizzazione, ai sensi del'art. 1322 del Codice Civile.

Il contratto di sponsorizzazione è, appunto, un contratto atipico e va ricondotto nella fattispecie della vasta categoria dei contratti di pubblicità, dove oggetto del negozio è la mera diffusione diretta di un messaggio finalizzato a promuovere le vendite di un determinato bene o servizio.

La sponsorizzazione è, altresì, un contratto consensuale che trova la sua perfezione con la semplice manifestazione di volontà delle parti, ed è da quel momento pienamente vigente ed

[212] Ibidem.

[213] M. CAMMELLI, *Le sponsorizzazioni tra evidenza pubblica ed erogazione*, in "Aedon", 1/2010.

operativo. Non è richiesta la forma scritta ma, come tutte le fattispecie di accordi complessi, è consigliabile sia stipulato per iscritto almeno ai fini probatori.

Il contratto di sponsorizzazione, seppur atipico e libero nella forma, presenta dei requisiti: esso è, innanzitutto, un contratto a prestazioni corrispettive e a carattere oneroso; comporta un'obbligazione di mezzi e non già di risultato.

La forma libera del contratto è conseguenza dell'art. 1322 del Codice Civile che ha introdotto il "principio di autonomia contrattuale": con il contratto, dunque, le parti stabiliscono le regole che meglio si adattano alle loro esigenze ma, come la legge, una volta accettate, tali regole devono essere rispettate. Come afferma l'art. 1372 del codice civile, infatti, "*il contratto ha forza di legge tra le parti*".

La legge, infatti, disciplina alcuni schemi di diritti e obblighi delle parti definendo così dei tipi di contratto. Le parti, però, sono libere di non adottare questi schemi e regolare in modo diverso il loro rapporto contrattuale (contratto atipico, ammesso purché siano diretti a realizzare interessi meritevoli di tutela secondo l'ordinamento giuridico). Ad esempio, la libertà delle parti può riguardare la possibilità di determinare il contenuto del contratto.

L'ipotesi di redigere un atto di indirizzo ministeriale per suggerire criteri guida da inserire nei contratti di sponsorizzazione sui beni culturali, deriva: dal punto di vista teorico - normativo, dall'insufficienza di prescrizioni sui contenuti del contratto per interventi di tutela e valorizzazione (rivolti in particolare alle attività meritorie di conservazione del patrimonio immobiliare vincolato) e, dal punto di vista pratico, dalla tendenza a premiare, sponsorizzare le attività di restauro.

Quindi, nella stipulazione dei singoli contratti di sponsorizzazione sui beni culturali si potrebbero integrare delle clausole, suggerite da eventuali disposizioni emanate dall'organo ministeriale del settore dei beni culturali, sia per sollecitare una concreta attenzione verso la cura continua del patrimonio tutelato, sia per promuovere la "creatività pubblicitaria" verso forme di comunicazione più compatibili con la tutela dei beni culturali.

"*In realtà non abbiamo saputo sviluppare davvero e diffusamente forme di comunicazione capaci di creare educazione al riconoscimento dell'opera d'arte o comunque del valore proprio dei beni culturali in genere. Può sembrare un aspetto marginale, ma occorre riflettere ad almeno due conseguenze di tale stato di cose. La prima è che spesso gli sponsor divengono i veri decisori di ciò che si restaura, soprattutto se si tratta di opere di grande visibilità pubblica [...]; la seconda conseguenza è che i tempi del restauro (che, ricordiamolo, è un intervento traumatico, se non altro per le sollecitazioni meccaniche e fisico - chimiche che un cantiere di lavori comporta) si possono prolungare per mere ragioni pubblicitarie. Il contratto di sponsorizzazione [...] non è*

ancora regolamentato con chiarezza e neppure risulta ordinariamente adottato. Ma ciò che piace nelle sponsorizzazioni è poi, non di rado, il fatto che grazie ad esse in fondo si può aggirare la procedura della gara pubblica di affidamento dei lavori"[214].

L'atto di indirizzo del MiBAC dovrebbe indicare gli aspetti (sia di carattere generale sulla conservazione, cioè comprendendo attività di restauro, sia di carattere specifico sulla manutenzione) a favore degli *sponsee*, proprietari dei beni sottoposti a tutela e valorizzazione, e del patrimonio da salvaguardare, che potrebbero essere inseriti come clausola nei contratti di sponsorizzazione, ovvero:

- stabilire i criteri di sostenibilità e compatibilità, dal punto di vista conservativo, tra il bene e i mezzi pubblicitari (ad esempio i ponteggi possono creare sollecitazioni dannose per il bene storico vincolato); in altre parole bisognerebbe stabilire come limitare quelle "*sollecitazioni meccaniche e fisico - chimiche che un cantiere di lavori comporta*", ad esempio fissando dei tempi massimi di contatto con la superficie del bene e delle sanzioni, da prevedere nel caso di prolungamento immotivato del cantiere;
- definire il "livello di decoro" che l'intervento di manutenzione o restauro sponsorizzato dovrebbe rispettare: spesso, infatti, il bene viene nascosto da maxi affissioni pubblicitarie che "uccidono" la fruizione collettiva, la godibilità e la riconoscibilità del patrimonio nonché sminuiscono l'operazione di tutela e valorizzazione del bene perché associato ad una mera attività di pubblicizzazione dello sponsor;
- suggerire agli *sponsee* diverse modalità per premiare "sistemi leggeri" di pubblicità, utilizzati per interventi di manutenzione: esistono, infatti, metodi alternativi di ritorno d'immagine (diversi dai maxi cartelloni che, ricoprendo gran parte della superficie dell'edificio, sono più idonei per lavori di restauro), come le proiezioni o animazioni di strada (performance tipo il teatro di strada). A titolo esemplificativo, nel caso dell'utilizzo di spettacoli dal vivo o proiezioni per pubblicizzare lo sponsor, il contratto potrebbe prevedere, se l'attività prevista è di manutenzione, il prolungamento dei tempi di esposizioni del marchio (anche a lavori ultimati), oppure potrebbe implicare la stipula di ulteriori contratti con il medesimo sponsor sempre sullo stesso bene (ad esempio per lavori di manutenzione programmata previsti dal piano di manutenzione, da eseguire in tempi successivi);

[214] S. DELLA TORRE, P. PETRAROIA, *Norme e pratiche senza sistema*, in "Economia della cultura", 2/2008, pag. 164.

- stabilire una proporzione minima tra i contratti di sponsorizzazione, stipulati dal medesimo *sponsee* istituzionale, sui beni culturali pubblici eseguiti per interventi di restauro e quelli rivolti ad operazioni di manutenzione sul patrimonio pubblico vincolato da concludere all'anno.

Riorganizzare e qualificare gli Uffici Tecnici

Per raggiungere l'obiettivo di diffondere la pratica di manutenzione programmata, è necessario tenere in considerazione altri aspetti e condizioni al contorno, come il problema delle competenze del personale coinvolto nell'esercizio della tutela del patrimonio vincolato.

Affrontare questa tematica significa comprendere quale unità territoriale risulti più adatta per costruire e verificare i seguenti ragionamenti.

A tal proposito il livello comunale appare il più idoneo, dal momento che i comuni sono spesso proprietari di edifici sottoposti a vincolo, che insistono su un medesimo ambito ed hanno con questo forti interazioni. I vantaggi sono determinati dal considerare una porzione limitata di territorio e un unico soggetto decisore, appunto la pubblica amministrazione (in realtà c'è la possibilità di vedere coinvolti anche altri *stakeholders*, come la Regione, la Provincia, altri enti locali e i privati).

A livello comunale ad occuparsi della gestione del patrimonio sono generalmente gli Uffici Tecnici, la cui organizzazione è in funzione di diversi fattori. Infatti, la loro struttura è definita (non in maniera univoca) in virtù delle necessità della pubblica amministrazione ed in base alle risorse umane disponibili (ad esempio, numero di abitanti e del patrimonio gestito) ai sensi del D. Lgs. 165/01[215]. Ogni amministrazione tramite delibera comunale stabilisce l'organico dei vari settori, tra cui quello tecnico.

---

[215] D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165, "*Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche*": "*Articolo 1. Finalità ed ambito di applicazione: 1. Le disposizioni del presente decreto disciplinano l'organizzazione degli uffici e i rapporti di lavoro e di impiego alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche, (…), al fine di: a) accrescere l'efficienza delle amministrazioni (…), anche mediante il coordinato sviluppo di sistemi informativi pubblici; b) razionalizzare il costo del lavoro pubblico, contenendo la spesa complessiva per il personale, diretta e indiretta, entro i vincoli di finanza pubblica; c) realizzare la migliore utilizzazione delle risorse umane nelle pubbliche amministrazioni, curando la formazione e lo sviluppo professionale dei dipendenti (…). 2. Per amministrazioni pubbliche si intendono tutte le amministrazioni dello Stato, ivi compresi … le Regioni, le Province, i Comuni (…). Articolo 2. Fonti: 1. Le amministrazioni pubbliche definiscono, (…) le linee fondamentali di organizzazione degli uffici; individuano gli uffici di maggiore rilevanza e i modi di conferimento della titolarità dei medesimi; determinano le dotazioni organiche complessive. Esse ispirano la loro organizzazione ai seguenti criteri: a) funzionalità rispetto ai compiti e ai programmi di attività, nel perseguimento degli obiettivi di efficienza, efficacia ed*

In genere, ad occuparsi degli immobili pubblici vincolati, per quanto concerne gli interventi di restauro e le operazioni manutentive, nella maggior parte dei casi è il settore dei Lavori pubblici.
Un settore esterno all'ufficio tecnico che talvolta detiene informazioni sui beni pubblici vincolati è il Settore Cultura a cui sono demandati compiti di gestione delle attività museali (concessioni e contratti per i servizi), ma, per ciò che concerne le problematiche legate agli edifici vincolati in termini di manutenzione e restauro, il rimando è sempre fatto al settore delle opere pubbliche[216].

"*I Comuni italiani sono per la maggior parte di modeste o minuscole dimensione demografiche e, senza accordi a livello territoriale, non avranno mai risorse e capacità di iniziativa per assumere e aggiornare tecnici di cui pure avrebbero bisogno per concorrere, per la loro parte, alla salvaguardia del patrimonio culturale*"[217].

Dunque, pensare alla manutenzione programmata del patrimonio architettonico pubblico vincolato significa ragionare in termini di riorganizzazione di quelle strutture degli uffici tecnici comunali che se ne occupano, dal punto di vista del personale, della distribuzione delle funzioni da svolgere, del flusso e della qualità delle informazioni.
Naturalmente, questa ipotesi andrebbe a beneficio dei beni culturali immobiliari pubblici, lasciando nell'attuale stato di incertezza il patrimonio privato (anche se le soluzioni di seguito analizzate potrebbero essere istituite all'interno di associazioni e fondazioni proprietarie di edifici vincolati, realizzando una struttura di gestione della manutenzione programmata - redazione piano di manutenzione, monitoraggio e ispezione dei beni).

La trasformazione dell'assetto organizzativo degli uffici tecnici costituirebbe l'opportunità per inserire al loro interno competenze specifiche e strumenti di supporto dedicati alla conservazione programmata del patrimonio pubblico di interesse storico - artistico.
Nel dettaglio i compiti che spetterebbero all'ufficio tecnico che si occupa dei beni culturali degli enti locali riguarderebbero: "*programmazione triennale per i Lavori pubblici; progettazione e*

---

economicità (…); b) ampia flessibilità, garantendo adeguati margini alle determinazioni operative e gestionali (…); c) collegamento delle attività degli uffici, adeguandosi al dovere di comunicazione interna ed esterna, ed interconnessione mediante sistemi informatici e statistici pubblici; d) garanzia dell'imparzialità e della trasparenza dell'azione amministrativa, anche attraverso l'istituzione di apposite strutture per l'informazione ai cittadini (…)".

[216] Queste informazioni fanno riferimento allo studio svolto da V. Minosi nella sua tesi di dottorato in cui ha prefigurato una trasformazione degli uffici tecnici e l'analisi dell'ufficio responsabile di Como. V. MINOSI, *La conservazione programmata del patrimonio architettonico vincolato degli enti locali*, tesi di dottorato, relatore Stefano Della Torre, Politecnico di Milano, 2003/2006, pagg. 137 - 192.

[217] P. PETRAROIA, *Postfazione*, in G. Urbani, "Intorno al restauro", a cura di B. Zanardi, Skira, Milano 2000, pag. 157.

direzione lavori degli interventi di restauro e di adeguamento normativo; costruzione e messa a sistema dei Piani di manutenzione per i beni architettonici tutelati; redazione del Consuntivo scientifico al termine degli interventi; costruzione e continua implementazione del Sistema informativo; attività di ispezione sugli edifici per verificare il rispetto dei Piani posti a base contrattuale; stipula dei contratti di servizi per la diagnostica, il monitoraggio, gli interventi preventivi"[218].

Le soluzioni ipotizzate sarebbero valide sia per i comuni di piccole e medie dimensioni che, generalmente, sono proprietari di un numero esiguo di edifici vincolati (sarebbe auspicabile la costruzione di un unico Ufficio tecnico che si occupasse della gestione del patrimonio immobiliare vincolato di tutti gli enti); sia per i comuni di medie e grandi dimensioni, con la costituzione di un apposito settore dell'Ufficio tecnico dedicato alla conservazione programmata, data la maggiore consistenza e complessità del patrimonio immobiliare.

La struttura, come si vedrà, può essere valida anche per la gestione del patrimonio vincolato di proprietà di Province, Città metropolitane, Comunità montane, altri enti pubblici o enti privati (si pensi ad esempio alle Fondazioni).

A proposito di queste prime considerazioni, l'art. 112, comma 9, del Codice dei Beni Culturali prevede la possibilità, per le attività di valorizzazione dei beni culturali di appartenenza pubblica, di stipulare accordi tra lo Stato, le regioni, gli altri enti pubblici territoriali e i privati interessati *"per regolare servizi strumentali comuni destinati alla fruizione e alla valorizzazione di beni culturali. Con gli accordi medesimi possono essere anche istituite forme consortili non imprenditoriali per la gestione di uffici comuni*".

Occorre sollecitare, cioè, una collaborazione tra Enti territoriali perché, come è stato prima affermato, un ente istituzionale locale, a causa delle ridotte risorse finanziarie e "*capacità di iniziativa*", non riuscirà ad ottenere risultati soddisfacenti.

Una delle forme di cooperazione fra enti territoriali pubblici idonea a questi scopi, è costituita dall'Accordo di Programma.

Secondo l'art. 34, comma 1, del Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali (D. Lgs. 267/00) "*per la definizione e l'attuazione di opere, di interventi o di programmi di intervento che richiedono, per la loro completa realizzazione, l'azione integrata e coordinata di comuni, di province e regioni, di amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici, [...] il presidente della*

[218] V. MINOSI, *La conservazione programmata del patrimonio architettonico vincolato degli enti locali*, tesi di dottorato, relatore Stefano Della Torre, Politecnico di Milano, 2003/2006, pag. 181.

regione o il presidente della provincia o il sindaco [...] promuove la conclusione di un accordo di programma, anche su richiesta di uno o più dei soggetti interessati, per assicurare il coordinamento delle azioni e per determinarne i tempi, le modalità, il finanziamento ed ogni altro connesso adempimento".

Dunque, il ricorso a questo tipo di intesa può essere effettuato per varie ragioni:

- per la presenza di un patrimonio vincolato di proprietà, ad esempio, di una Comunità montana (art. 27 del D. Lgs. 267/00), che può comprendere più comuni montani e pedemontani anche appartenenti a province diverse;
- per la decisione di molteplici enti locali di ridotte dimensioni di condividere il medesimo ed efficiente ufficio tecnico, responsabile dei beni culturali pubblici del territorio;
- nel caso di più enti territoriali (Stato e Provincia o Comune) che decidono di finanziare un progetto virtuoso di aggiornamento e trasformazione dell'ufficio tecnico locale, orientandone l'impostazione verso l'approccio della conservazione programmata.

Per una corretta gestione del patrimonio architettonico vincolato sono state ipotizzate alcune aree in cui occorre strutturare l'ufficio responsabile: il settore *Area tecnica,* che rappresenta il centro del sistema a cui si relazionano *l'Area amministrativa* e *l'Area Fruizione e Valorizzazione*[219]*.*

Questa riorganizzazione implica l'individuazione di precisi profili professionali: il responsabile dell'ufficio (funzionario tecnico), con il compito di controllare e coordinare il processo di conservazione, nonché di fissare, in accordo con il dirigente dei LL. PP. e le Soprintendenze, linee di indirizzo; i tecnici laureati, che si occupano del sistema informativo, del piano di manutenzione, dei sopralluoghi, dell'elaborazione di progetti di restauro; i consulenti esterni, quali restauratore, chimico, storico dell'arte, etc.

L'Area Amministrativa dovrebbe svolgere le seguenti funzioni:

- collaborare con l'Area Tecnica nella definizione del Programma triennale dei Lavori pubblici e nell'aggiornamento degli elenchi annuali;
- occuparsi dell'organizzazione delle gara d'appalto e della contabilità;
- stipulare e controllare le concessioni di edifici vincolati;
- occuparsi delle sponsorizzazioni erogate da privati;
- occuparsi delle richieste di finanziamento allo Stato, alla Regione e agli altri enti.

---

219 La descrizione dei tre settori ipotizzati dell'ufficio tecnico costituiscono una sintesi di una parte del lavoro di ricerca svolto da V. MINOSI, *La conservazione programmata del patrimonio architettonico vincolato degli enti locali*, tesi di dottorato, relatore Stefano Della Torre, Politecnico di Milano, 2003/2006, pagg. 181 - 184.

L'Area Fruizione e Valorizzazione si occuperebbe di tutte le attività connesse con la fruizione dei beni da parte della collettività. In particolare questo settore assumerebbe un ruolo strategico nel caso in cui riuscisse a stabilire una rete di rapporti con altri enti (ad esempio all'interno di un distretto culturale; per ulteriori dettagli si veda il paragrafo 3.5).

L'Area Tecnica rappresenterebbe la struttura principale all'interno del "sistema di gestione dei beni culturali", dal momento che si dovrebbe occupare di diverse questioni legate al processo di conservazione del patrimonio architettonico vincolato, secondo la definizione introdotta dal Codice dei Beni Culturali.

In particolare, l'Area Tecnica gestirebbe le informazioni sui beni attraverso la compilazione e la continua implementazione dei piani di manutenzione; controllerebbe le operazioni demandate a società esterne; si occuperebbe della redazione dei progetti di restauro, secondo quanto dettato dalla normativa sui Lavori pubblici e dal Codice.

Un ruolo non indispensabile ma auspicabile riguarderebbe l'attività di consulenza per interventi sul patrimonio vincolato di proprietà privata, per promuovere la diffusione di operazioni conservative programmate.

Inoltre questo specifico settore potrebbe sia essere di supporto per la richiesta di agevolazioni fiscali per donazioni o interventi sui beni culturali; sia svolgere un compito di controllo sullo stato di conservazione degli edifici vincolati di proprietà privata, preoccupandosi ad esempio di dare repentina comunicazione agli organi preposti in caso di inadempienza da parte dei proprietari.

Per una reale attuazione della proposta appena descritta, sarebbe necessario un ulteriore controllo e un'azione di coordinamento degli uffici locali da parte delle Soprintendenze (ampliandone i compiti attraverso una riforma amministrativa di tali organi)[220].

Regolamento edilizio come strumento di applicazione ed incentivazione delle attività conservative sui beni culturali immobili

Sulla base dei principi di sussidiarietà, differenziazione e adeguatezza "*le funzioni amministrative sono attribuite ai Comuni salvo che, per assicurarne l'esercizio unitario, siano conferite a Province, Città metropolitane, Regioni e Stato*" (art. 118 della Costituzione). Pertanto gli enti locali, titolari di funzioni amministrative proprie, hanno la facoltà di regolamentare in materia di valorizzazione dei beni culturali e di favorire "*l'autonoma iniziativa dei cittadini, singoli e*

[220] A. BELLINI, *Il Codice dei beni culturali come premessa all'amministrazione della tutela*, in Mazzocchi G., Villani A. (a cura di), Sulla città, oggi: 10. I beni culturali in Italia dopo il Codice Urbani, Franco Angeli, Milano 2005, pp. 158-172.

associati, per lo svolgimento di attività di interesse generale, sulla base del principio di sussidiarietà" (art. 118 della Costituzione).

Il problema, dunque, consiste nel definire la strategia con cui procedere.

"*L'apposizione di un vincolo è sempre stata vista per lo più come causa di forte contrazione del valore del bene, come un onere aggiuntivo in caso d'intervento, come un'indebita ingerenza nella proprietà privata; tale sentore comune ha portato ad un rapporto conflittuale con gli Enti preposti alla tutela ed in particolare con la Soprintendenza ai Beni Culturali ed ha scoraggiato parecchi interventi di recupero e valorizzazione del patrimonio esistente*"[221].

Di conseguenza, sembrano più idonei strumenti leggeri (ad esempio linee guida per interventi di restauro e di conservazione, compendi operativi) "*orientati a supportare nelle scelte operative del Comune, gli attori pubblici e privati che intervengono a diverso titolo sul patrimonio culturale*"[222].

Questi strumenti dovrebbero proporre e non imporre modi nuovi e rispettosi di intervento sui beni culturali, indirizzando da un lato l'azione verso la conservazione consapevole di una risorsa non riproducibile del territorio e dall'altro l'attenzione per la manutenzione programmata del patrimonio costruito (disponibilità di saperi artigianali e di competenze qualificate per riconoscere, "curare" materiali edilizi tradizionali).

I mezzi proposti potrebbero apparire "deboli" ma agendo sul consenso volontario (si veda definizione di "regolamentazione soft" nel paragrafo 3.3), si avrebbe la possibilità di operare su un patrimonio costruito diffuso (e non solo fatto di emergenze architettoniche) e di coinvolgere i proprietari privati dei beni vincolati[223].

Quali sono gli aspetti grazie ai quali il Comune può attivare il processo di valorizzazione ed, in particolare, la manutenzione programmata?

La politica di tutela e valorizzazione del patrimonio architettonico deve programmare un sostegno culturale, tecnico e finanziario rivolto ai soggetti interessati ad intervenire secondo l'approccio conservativo.

---

[221] M. SCARAMELLINI, *Regolamento per l'incentivazione al recupero delle facciate del centro storico*, in Qualità urbana. Recupero e valorizzazione dei centri storici: il progetto CulturALP. Atti del convegno (Chiavenna 19 novembre 2005), pag. 39.

[222] L. PEDRAZZINI, *Il progetto CulturALP: i beni culturali come strumento di valorizzazione del territorio*, in Qualità urbana. Recupero e valorizzazione dei centri storici: il progetto CulturALP. Atti del convegno (Chiavenna 19 novembre 2005), pag. 20.

[223] Il Codice degli Appalti Pubblici non considera questa tipologia di beni né il Codice dei Beni Culturali, come già accennato, ha un regolamento attuativo - tecnico per disciplinare e controllare gli interventi sul patrimonio culturale privato.

Innanzitutto è necessario innescare un processo di riconoscimento da parte della collettività e dei valori presenti nei manufatti del territorio; individuare degli espedienti economici per incentivare soprattutto il privato a compiere operazioni virtuose, e supportare nella progettazione ed esecuzione dei lavori i soggetti interessati, attraverso linee guida e attività di consulenza qualificata e specializzata nel settore dei beni culturali che coinvolga il proprietario al fine di renderlo attore attivo e consapevole dell'iter di conservazione del patrimonio.

Concretamente, significa impostare e prevedere:

- la formulazione di un insieme di regole da osservarsi negli interventi di manutenzione programmata (attività di ispezione, monitoraggio, stesura di piani di manutenzione, pratiche manutentive continue). "*E' difficile rendere efficaci regolamenti per imposizione perché in tutte le situazioni esiste già un insieme di regole hard riguardanti l'uso del suolo, i permessi, i vincoli e così via*. [Tuttavia] *c'è qualche dubbio sulla efficacia di politiche che si limitino alla regolamentazione. Alcuni autori sottolineano che in molti casi i regolamenti non invogliano a far meglio, il processo di regolamentazione può essere viziato, è costoso per il controllo e la costrizione dei comportamenti*"[224];
- manuali che comprendono, a titolo esemplificativo, analisi e documentazione sulle tecniche costruttive tipiche del territorio; linee guida che danno priorità alla conservazione dell'autenticità materiale, sottolineando proposte alternative di intervento e mettendo in luce le implicazioni delle scelte;
- incentivi (ovvio completamento di una politica basata su accordi tra pubblico e privato): nel rispetto degli accordi di partenariato, si propongono alcuni buoni comportamenti e pratiche ai proprietari che così possono avere accesso a finanziamenti o agevolazioni. Tale politica richiede disponibilità e consapevolezza da parte dei proprietari ed implica una strategia informativa di supporto;
- esempi di buone pratiche: gli enti territoriali si impegnano nella realizzazione dei progetti pilota in cui la stessa pubblica amministrazione si attiva, in prima linea, a redigere piani di manutenzione, ad applicare criteri di prevenzione e conservazione programmata sul patrimonio di interesse storico - artistico di sua proprietà.

Alla base di una politica di valorizzazione simile a quella descritta, occorre "*un'efficace impostazione dell'Ufficio Tecnico che va messo nelle condizioni di operare con direttive chiare,*

[224] S. DELLA TORRE, *La sperimentazione del metodo CulturALP nei progetti pilota europei e lombardi*, in Qualità urbana. Recupero e valorizzazione dei centri storici: il progetto CulturALP. Atti del convegno (Chiavenna 19 novembre 2005), pag. 29.

applicabili e condivise"[225] (per ulteriori dettagli si consulti il paragrafo successivo relativo agli accordi di programma per la riorganizzazione degli uffici tecnici).

La proposta appena esplicitata è stata sperimentata dal progetto "CulturALP: conoscenza e valorizzazione degli insediamenti storici e dei paesaggi culturali alpini", in cui l'esperienza virtuosa del Comune di Chiavenna è inserita come progetto pilota.

Realizzato con il sostegno dell'Unione Europea (UE) nell'ambito del programma Interreg III B *Alpine Space* (nel periodo 2000 - 2006), il progetto affronta temi (beni culturali, territorio, paesaggio) che competono a stati, regioni o enti territoriali.

I programmi del Fondo Europeo di Sviluppo Regionale (FESR) di cooperazione tra stati e regioni europee (in particolare Interreg) costituiscono gli strumenti attraverso i quali la Commissione Europea promuove strategie atte a conseguire i propri obiettivi[226], come quello di incoraggiare uno sviluppo sostenibile ed equilibrato del territorio europeo e favorire una migliore interazione tra gli Stati membri.

Il progetto CulturALP si prefiggeva di favorire la valorizzazione degli insediamenti montani, individuando, sostenendo e diffondendo modalità di intervento fondate sulla conservazione programmata.

Lo scopo era garantire la protezione di questo patrimonio comune e promuovere delle politiche di intervento integrate e sostenibili, ovvero un insieme di "buone pratiche" nell'azione sul territorio costruito di valore storico, artistico, culturale ma anche economico.

In particolare, l'amministrazione del Comune di Chiavenna, in collaborazione con la Regione Lombardia, oltre alla catalogazione ed analisi degli insediamenti storici, la codificazione di un regolamento delle pratiche di tutela[227], ha predisposto ed attivato il "Regolamento per l'applicazione di agevolazioni economiche volte ad incentivare gli interventi di recupero delle facciate di fabbricati ubicati nel centro storico".

---

[225] M. SCARAMELLINI, *Regolamento per l'incentivazione al recupero delle facciate del centro storico*, in Qualità urbana. Recupero e valorizzazione dei centri storici: il progetto CulturALP. Atti del convegno (Chiavenna 19 novembre 2005), pag. 39.

[226] L. PEDRAZZINI, *Il progetto CulturALP: i beni culturali come strumento di valorizzazione del territorio*, in Qualità urbana. Recupero e valorizzazione dei centri storici: il progetto CulturALP. Atti del convegno (Chiavenna 19 novembre 2005), pagg. 11 - 23.

[227] Per ulteriori dettagli si rimanda al volume contenente gli atti del Convegno di Chiavenna del 19 novembre 2005, citato in bibliografia.

L'amministrazione, riconoscendo il valore culturale delle facciate storiche del centro, ha voluto sensibilizzare la cittadinanza ed incentivare l'intervento del privato economicamente, governando il processo al fine di evitare operazioni non allineate con l'approccio conservativo.
Infatti, nel regolamento sono indicate le modalità di accesso alle agevolazioni, in relazione all'ubicazione del fabbricato, alle sue caratteristiche, alle tipologie d'intervento.
L'aspetto fondamentale per un'adeguata tutela del patrimonio culturale, contenuto sempre nel suddetto regolamento, è il supporto tecnico fornito da tecnici restauratori specializzati nel settore: ogni anno il Comune affida ad un tecnico restauratore di comprovata esperienza ed accreditato presso la Soprintendenza, il compito di eseguire sopralluoghi e saggi stratigrafici, sulla scorta dei quali produrre una relazione descrittiva, in cui evidenziare eventuali ritrovamenti e prescrivere direttive e criteri d'intervento. In questo modo l'ente locale ha la facoltà di controllare e indirizzare correttamente i lavori conservativi e di creare una banca dati sui fabbricati del centro storico.
Il Regolamento, nei suoi primi articoli, specifica il campo di applicazione e le tipologie di intervento suscettibili dell'incentivo finanziario[228]: si evince che l'amministrazione, in base ai pareri espressi dal responsabile dell'Ufficio tecnico, dalla Commissione Edilizia e dalla relazione del tecnico restauratore, valuta gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo delle facciate (ad esempio: tinteggiature, recupero intonaci, sostituzione pluviali e gronde, restauro facciate affrescate o con graffiti) che possono accedere alle agevolazioni (in quanto verranno concesse solo per i lavori svolti sull'intera facciata e non su porzioni di essa).
Al fine di usufruire dei benefici citati nel Regolamento, i proprietari dei beni interessati dovranno presentare l'autorizzazione edilizia (la normativa di riferimento è il D.P.R. 380/01) e una domanda contenente:

- la descrizione del tipo di intervento previsto con la relazione tecnica;
- la documentazione fotografica generale dell'edificio e di dettaglio degli elementi di pregio;
- la dichiarazione di impegno a consentire l'intervento dei tecnici restauratori che, a ponteggi montati, eseguiranno saggi e rilievi per verificare l'esistenza di elementi di pregio (dipinti, decorazioni).

Tra gli interventi sottoposti al parere della pubblica amministrazione, si esplicita che "*i principali benefici economici potranno essere applicati agli interventi di ripristino degli elementi*

[228] Il Regolamento citato è stato approvato con deliberazione del Consiglio comunale di Chiavenna n. 25/2000 e modificato con delibera n. 33/2005.

architettonici decorativi presenti, ancorché mascherati da pitturazioni successive. Sarà particolarmente apprezzata un'indagine storica preventiva sull'edificio" (art. 4 del Regolamento).
In sintesi, le agevolazioni previste dall'art. 5 del Regolamento, modulate in base alla tipologia d'intervento, sono le seguenti:

- "*esenzione dall'applicazione della tassa di occupazione del suolo pubblico per la posa dei ponteggi necessari all'intervento […]"* nel rispetto della legge 446/97 (art. 63, Canone per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche) che prevede: "*speciali agevolazioni per occupazioni ritenute di particolare interesse pubblico e, in particolare, per quelle aventi finalità politiche ed istituzionali*";
- "*riduzione dell'aliquota ICI per i titolari dell'autorizzazione, per l'unità interessata dall'intervento […]";*
- *"contributo erogato dall'amministrazione comunale di Chiavenna";*
- *"assistenza fornita dall'Ufficio Tecnico ai cittadini al fine di richiedere finanziamenti e/o contributi a Enti pubblici o privati (per esempio Fondazioni Bancarie)";*
- *"esecuzione gratuita di saggi e rilievi da parte dei tecnici specializzati nel restauro, a cura e spese dell'amministrazione comunale".*

Sono state individuate, quindi, due forme di sgravio: la tassa di occupazione suolo pubblico e l'ICI (imposta comunale sugli immobili o comunque la si vorrà chiamare in futuro, secondo le ultime proposte governative in merito al federalismo fiscale), nonché un contributo a fondo perso erogato dall'amministrazione.

Qualificare le organizzazioni produttive[229] operative nel processo sui beni culturali

Un attore che influenza il processo di attuazione della manutenzione (art. 29, comma 3 del D. Lgs. 42/04) è costituito dall'impresa che opera direttamente sul bene.
Nel caso di beni immobiliari vincolati pubblici, non sarebbe necessario intervenire direttamente sulla legislazione, in quanto il D. Lgs. 163/06 prevede, nell'iter di scelta del contraente da parte della Pubblica Amministrazione, la possibilità che la stazione appaltante si avvalga del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa: così, le condizioni specifiche presenti nel bando, potranno privilegiare la partecipazione alle gare pubbliche d'appalto di imprese qualificate nel

[229] Nella stesura di questo paragrafo, è stato considerato come riferimento principale l'indagine svolta dall'arch. S. Bossi durante il lavoro di ricerca per la sua tesi di dottorato. S. Bossi, *Innovazioni di processo nella conservazione del patrimonio storico architettonico: il ruolo dell'impresa. Formulazione di proposte organizzative e di procedure esecutive per attivare e gestire processi di conservazione programmata*, relatore Stefano Della Torre, Politecnico di Milano, 2006/2009.

settore dei Beni culturali, selezionando quelle aziende “responsabili” dotate ad esempio di personale specializzato, di strutture idonee, di sistemi di controllo della qualità dell’intervento effettuato. È necessario, però, investire sull’impresa e in particolare nel suo capitale intangibile, favorendo un processo di responsabilizzazione del singolo operatore e dell’impresa.
Per i beni culturali immobili di proprietà privata, la qualificazione dell’impresa costituirebbe una garanzia del risultato, ovvero dell’intervento manutentivo eseguito: bisogna considerare che parte del patrimonio culturale è in possesso di enti non commerciali, soggetti giuridici di varia natura (associazioni, fondazioni, parrocchie) che non hanno competenze sufficienti per controllare, valutare la correttezza dell’esecuzione. Pertanto, l’impresa rappresenterebbe un intermediario per diffondere nella collettività locale il consapevole approccio programmatico applicato nella manutenzione sui beni architettonici tutelati. L’impresa, quale filiera produttiva e formativa del settore conservativo, può essere un’importante forma di capacitazione del territorio, attraverso una qualificazione e specializzazione dell’offerta.

Per attivare processi di manutenzione programmata, l’impresa deve intraprendere un cambiamento innovativo: per l’impresa risultano fondamentali i principi di trasparenza e responsabilità, miglioramento continuo, aggiornamento e coinvolgimento del personale (aspetti strutturanti del Sistema di Qualità, come si vedrà in seguito).

Infatti i passaggi principali che conducono all’innovazione aziendale nella direzione della manutenzione programmata, si identificano da un lato nel riconoscimento del ruolo dell’impresa nel processo conservativo, nella definizione di nuove competenze e dall’altro nella certificazione della qualità aziendale attraverso, appunto, dei Sistemi Qualità.

Risulta innanzitutto necessario premettere che si fa riferimento ad un’ampia gamma di organizzazioni profit qualificate che intervengono nel processo esecutivo sui beni storici architettonici, che vanno dalle grosse imprese alle imprese artigiane, costituite molto spesso da pochi restauratori associati.
Nella strategia della conservazione programmata l’impresa oltre ad essere considerata per la professionalità degli esecutori dell’intervento progettato, dovrebbe svolgere un importante ruolo nell’acquisizione della conoscenza durante l’esecuzione dell’intervento[230]. Per questo motivo, l’impresa, quale polo produttivo (insieme alla stazione appaltante, agli enti locali e alla soprintendenza nel caso di beni vincolati pubblici) concorrerebbe alla trasmissione della

---

[230] P. GASPAROLI, *Riflessioni sulle dinamiche del processo di restauro e ruolo dell’impresa*, in “Tema - Dossier cantieri”, 2004, pagg. 44 - 47.

conoscenza attraverso strumenti di gestione quali il piano di manutenzione e il consuntivo scientifico, in un'ottica di necessaria cooperazione e corresponsabilità tra i vari attori coinvolti nel processo.

Come accennato, il capitale intangibile (operatori e impresa) rappresenta una potenzialità da innovare per raggiungere l'obiettivo di diffondere la pratica della manutenzione programmata. "*La qualificazione degli operatori non è solo un problema di competenze operative, ma prima di tutto è una questione di elaborazione cognitiva delle proprie identità. Per concepire i mestieri in tale ottica è necessario che venga acquisita la capacità di lettura della complessità e specificità del patrimonio, e questo può avvenire attraverso la responsabilizzazione degli operatori, il senso di appartenenza alla comunità e al territorio, la comunicazione e condivisione degli obiettivi perseguiti nella comunità scientifica"*[231]*.* In altre parole, l'impresa deve investire in ricerca, formazione, aggiornamento delle risorse umane attraverso, dunque, una riorganizzazione gestionale che comporta una nuova struttura e dei nuovi strumenti operativi.

Infatti, emerge la richiesta[232] di realtà operative strutturate e flessibili (consorzi stabili, imprese a rete), dotate di elevate caratteristiche tecnico organizzative e operative in grado di rispondere ad una domanda diversificata proveniente dal vasto patrimonio costruito diffuso sul territorio, dalla constatazione di un diffuso stato di degrado e di esigenze di manutenzione continua e programmata.

L'impresa che lavora in qualità è nelle condizioni di assumere una consapevolezza sociale e diventare "impresa responsabile", anche di fronte all'utente finale (l'impresa deve curare l'informazione fornita dal tecnico all'utente a cui viene affidata una parte importante delle operazioni di controllo dell'edificio).

Nell'approccio della manutenzione programmata, risulta prioritario, inoltre, sensibilizzare la figura incaricata di eseguire l'attività: "*saper riconoscere la complessità del manufatto è sostanziale sia che si tratti del tecnico, che deve essere in grado di comprendere il fenomeno, sia che si tratti dell'operatore che, pur non essendo chiamato a comprendere il fenomeno, deve essere coinvolto nelle motivazioni che guidano l'attività*"[233]. La definizione del profilo professionale dell'operatore risulta strategica.

---

[231] S. BOSSI, *Innovazioni di processo nella conservazione del patrimonio storico architettonico: il ruolo dell'impresa. Formulazione di proposte organizzative e di procedure esecutive per attivare e gestire processi di conservazione programmata*, relatore Stefano Della Torre, Politecnico di Milano, 2006/2009, pag. 128.

[232] Ibidem, pag. 130.

[233] Ibidem, pag. 135.

A questo proposito, ci si riferisce ad una ricerca, conclusasi nel novembre 2008, interregionale volta a comprendere le potenzialità di sviluppo e innovazione dei profili professionali nel settore dei beni culturali[234]. La ricerca, partita dalla ricostruzione del processo di conservazione e di valorizzazione, dall'analisi delle competenze delle figure che intervengono significativamente nel processo e dall'analisi del mercato e dei relativi fabbisogni occupazionali, ha definito venti figure professionali.

Per quanto riguarda specificatamente il settore conservativo la ricerca ha individuato figure appartenenti a due differenti livelli: il tecnico - ispettore, quale figura specializzata incaricata dell'ispezione del patrimonio architettonico e varie figure di operatori sui beni architettonici e quindi figure assimilabili ad ipotetici manutentori.

Per delineare le competenze[235] necessarie e l'ipotetico profilo necessario per attivare servizi ispettivi, in assenza di un rifermento italiano in questa direzione, si è partiti dallo studio di casi stranieri ed, in particolare, dalla figura dei tecnici operanti nei Monumentenwacht belga e olandese.

Facendo riferimento al Quadro dei livelli di qualificazione europei EQF (European Qualification Framework), la nuova figura potrebbe porsi ad un livello 5 (livello intermedio – superiore, con formazione post secondaria non universitaria) e coincidere con la qualifica di Tecnico.

Per quanto riguarda l'operatore sono stati studiati differenti profili tra cui in particolare il muratore specializzato in edifici storici. Tra gli aspetti che necessitano di ulteriori approfondimenti, si ricorda la necessità di tradurre i profili in livelli esprimibili in minimi tariffari e di individuare delimitati campi applicativi al fine di non creare sovrapposizioni con altre professionalità coinvolte, quali progettista, restauratore.

La qualificazione dell'impresa attraverso il riconoscimento del ruolo del singolo operatore da parte della collettività e della stessa azienda (che investe nella formazione delle competenze specialistiche idonee al processo di manutenzione programmata), perderebbe di senso senza un'adeguata certificazione che attesta l'avvenuta innovazione.

---

[234] Ci si riferisce al progetto interregionale di ricerca del 2008, curato da E. Cabasino, M. De Luca, A. Ricci, *Professioni e mestieri per il patrimonio culturale*, Cesano Boscone (MI), 2010.

[235] È possibile fare riferimento, per una descrizione dettagliata delle competenze, al capitolo 4 relativo alla stesura del bando per attività ispettive, in cui erano previsti, tra i requisiti esplicitati dal bando, precise figure professionali (ispettore e muratore specializzato) desunte dallo stesso Report regionale del 2008.

La Certificazione di qualità è l'atto mediante il quale una terza parte indipendente accreditata, dichiara che un determinato prodotto, processo o servizio è conforme ad una specifica norma od altro documento normativo.
Gli organismi che curano l'elaborazione e l'aggiornamento periodico delle norme sulla qualità aziendale sono *l'International Standard Organization* (ISO), che opera a livello sovranazionale, il Comitato europeo per la Normazione (CEN), che opera a livello europeo e l'Ente nazionale italiano di unificazione (UNI). Per quanto attiene al settore dei beni culturali la certificazione della qualità è stata introdotta per i lavori pubblici, anche se molto spesso viene richiesta come garanzia dai clienti, anche nelle commesse private.
La UNI EN ISO 9000:2005 "Sistemi di gestione per la qualità" definisce un metodo per cui l'impresa deve produrre documenti di sistema (manuali della qualità, procedure gestionali, istruzioni di lavoro), specificando i sistemi dei controlli adottati, l'assicurazione del rispetto delle normative cogenti, l'avvenuta soddisfazione del Cliente, il rispetto dei diritti dei lavoratori e della sicurezza sui luoghi di lavoro, ed essere sottoposta a controlli di accertamento.
In questo modo, si dispone di un materiale accessibile attraverso il quale poter interpretare e giudicare l'intervento o il servizio svolto.
Quindi, il Sistema Qualità permette di documentare e gestire le attività che svolge ma anche di rintracciare le informazioni tramite la strutturazione di una serie di strumenti operativi che permettono di registrare ed aggiornare i dati. Questo aspetto risulta strategico nell'ottica della conservazione programmata, in cui la gestione della conoscenza deve essere condivisa, partecipata e continuamente implementabile.
"*Il Sistema di Gestione Qualità è rivolto a tutte le organizzazioni che, aderendo al principio del miglioramento continuo, impiegano le migliori tecniche, purché appropriate e fattibili dal punto di vista organizzativo, amministrativo, giuridico, tecnico ed economico, etico, per il miglioramento del risultato. L'impegno ai fini del miglioramento continuo deve essere concreto, visibile, dimostrabile, sostanziale e sistematico. La Politica della Qualità rappresenta per l'organizzazione un impegno pubblico a migliorare le proprie prestazioni e la gestione interna della propria attività al fine di soddisfare il cliente nel modo migliore*"[236].

L'introduzione di un Sistema di Qualità in una azienda permette di ottenere molteplici vantaggi, quali distinguersi dalla concorrenza e migliorare i propri processi[237], grazie a strutture

---

[236] P. GASPAROLI, *Un Manuale della Qualità e procedure gestionali per la piccola e media Impresa*, Firenze 1997, pag. 16.

[237] Ad esempio le funzioni del Manuale della qualità, delle procedure gestionali e delle istruzioni operative sono rispettivamente quelle di fornire un'adeguata dimostrazione delle modalità organizzative, di far sì che i processi

tecnico-operative costituite da operatori specializzati, collaboratori e consulenti. È innegabile, tuttavia l'elevato costo che l'impresa deve sostenere per dotarsi di un Sistema Qualità, che dovrebbe essere inteso come investimento di lungo periodo.

La normativa UNI EN ISO 9001: 2008 "Sistemi di gestione per la qualità: requisiti" sottolinea l'importanza di un "approccio per processi e sistemico": infatti, adottare un sistema qualità non significa solo far funzionare le singole attività, ma gestirne le esternalità, le relazioni e le incompatibilità con altri sottoprocessi (vale a dire con altri attori del processo).

Nello specifico, la UNI 10145:2007 "Definizione dei fattori di valutazione delle imprese fornitrici di servizi di manutenzione" mette in luce le capacità che le imprese devono possedere per potersi proporre sul mercato con determinati servizi e la necessità di moduli aziendali dedicati alla formazione, all'addestramento del personale contenuta nella suddetta norma.

Attualmente, le linee portanti del nuovo sistema di qualificazione in Italia sono costituite dall'attestazione rilasciata dalle Società Organismi di Attestazione (SOA) e dalla certificazione di Sistema Qualità (conforme all'UNI EN ISO 9000: 2005), relativi al sistema di qualificazione per gli esecutori di lavori pubblici.

Le attestazioni SOA riconoscono e in qualche modo premiano le forme di consorzio, con un incremento di tendenza a creare consorzi stabili per partecipare alla gara. Tuttavia l'efficacia di tale certificazione potrebbe essere messa in crisi dalle discusse modalità con cui tale qualificazione viene eseguita: ad esempio l'affidamento del compito della attestazione di idoneità non è affidato ad organismi pubblici, universitari, ma ad organismi privati, in cui spesso i criteri adottati per valutare l'impresa si basano sugli importi; il controllo, l'aggiornamento di verifica della qualificazione avviene solo ogni tre anni.

Si prospettano tre scenari possibili di impiego di imprese responsabili, qualificate, che potrebbero relazionarsi tanto con il privato proprietario di beni vincolati quanto con un soggetto pubblico nel processo di manutenzione programmata.

Un'impresa tramite un contratto pluriennale potrebbe offrire un servizio ispettivo, di controllo del bene pubblico o privato. Il servizio potrebbe essere considerato come attività consulenziale che l'impresa svolge per sensibilizzare la domanda, soprattutto verso privati o verso una nuova committenza. Oppure potrebbe essere un modo per proporre una serie di attività di controllo, in seguito ad un intervento. Un servizio ispettivo potrebbe anche essere la modalità con la quale un

---

aziendali siano svolti in modo tale che non si verifichino gravi disfunzioni, di dare garanzia che le attività esecutive vengano compiute con particolare attenzione, attraverso autocontrolli ripetuti al fine di evitare gli errori e le difformità.

ente gestore di un grosso patrimonio architettonico, quale quello ecclesiastico, potrebbe permettersi un livello minimo di prevenzione.

La visita ispettiva comporterebbe la registrazione dell'attività tramite descrizioni, rappresentazioni e rilievi fotografici, come avviene nell'organizzazione belga del Monumentenwacht.

Naturalmente un servizio di sola consulenza non riuscirebbe ad essere economicamente auto sostenibile e conveniente a meno che non siano previsti sgravi fiscali per favorirne la diffusione sia per il cliente che per l'impresa.

Altra possibilità vede coinvolta l'impresa in un contratto sempre pluriennale in cui sulla base di un piano di manutenzione, l'azienda provvede nei modi e nei tempi stabiliti dal contratto, di svolgere attività di ispezione, prevenzione e manutenzione programmate.

La criticità più evidente riguarda il possibile conflitto di interesse che sussiste nell'aver individuato un unico soggetto per ispezionare e per eseguire le attività dirette sul bene.

A questo inconveniente si potrebbe ovviare tramite la predisposizione di figure (nel caso di appalti pubblici, tecnici di fiducia della Stazione Appaltante che assistono i contraenti nell'attuazione degli interventi) e meccanismi di controllo a garanzia dell'interesse del soggetto proprietario e della conservazione del bene. Ad esempio durante la stipula dei contratti si potrebbero introdurre sanzioni per comportamenti poco virtuosi oppure incentivare l'impresa affinché non sia indotta ad aumentare i lavori straordinari in corso d'opera.

Un'altra criticità potrebbe coinvolgere l'impresa: in questo tipo di servizio l'impresa sarebbe chiamata a gestire un grado di complessità maggiore nelle stesse procedure, dovendo eseguire lavori e servizi ma anche dovendo valutare i piani e il loro grado di adeguatezza rispetto alle condizioni di conservazione del bene.

Per incentivare un proprietario pubblico o privato ad investire nel servizio, il contratto potrebbe prevedere altre operazioni legate alla fruizione dell'edificio (quali ad esempio la manutenzione del verde): si creerebbe una struttura in cui l'impresa coordina le diverse attività e gli attori coinvolti nell'esecuzione delle attività programmate.

Infine, l'impresa qualificata con competenze specialistiche potrebbe redigere o aggiornare un piano di manutenzione. Questo potrebbe avvenire se espressamente richiesto dalla committenza in quanto l'edificio tutelato non pubblico ne è sprovvisto; oppure se l'impresa, incaricata di eseguire un piano di manutenzione, non trovando soddisfacenti le informazioni presenti nel manuale di manutenzione che hanno portato alla programmazione delle attività, proponga alla committenza di integrarlo. Tale scenario sarebbe possibile in seguito ad una forte politica di sensibilizzazione e di incentivo del proprietario (soprattutto privato, in quanto la P. A.

generalmente tende ad esternalizzare soltanto l'esecuzione delle attività a garanzia di un maggior controllo del bene vincolato pubblico).

Queste ipotesi di coinvolgimento consapevole delle imprese nel processo di manutenzione programmata dovrebbero risolvere, innanzitutto, un problema di tipo culturale di accettazione di nuovi profili professionali e uno di carattere economico riguardante la disponibilità a pagare delle maestranze così qualificate, a fronte di una necessaria sostenibilità del prezzo del servizio offerto.
La qualificazione dell'azienda nel settore dei beni culturali, quindi, potrebbe trovare un realistico impiego nei Distretti Culturali, sistemi di interrelazione tra l'ambito culturale (interventi di manutenzione programmata sui beni culturali vincolati) e le filiere produttive (si veda paragrafo 3.5).

3.3.2 Regolamentazione "dura"

Un ostacolo per la diffusione delle attività di manutenzione programmata è, senza dubbio, costituito dall'apparato legislativo cogente (Codice degli Appalti e regolamento attuativo, Codice dei Beni Culturali).
Le leggi risultano incomplete in quanto nel D.P.R. 207/10 persistono, nonostante la recente pubblicazione, lacune nell'articolato in merito all'esecuzione del piano di manutenzione e ai suoi specifici contenuti (assimilati a quelli per la nuova costruzione), e non esiste, tuttora, un regolamento attuativo del Codice dei Beni Culturali, unico strumento che potrebbe definitivamente risolvere molte incongruenze e parzialità, dovute ad una normazione rivolta esclusivamente ai beni culturali pubblici e, nello specifico, alle parti degli edifici coinvolti da interventi di restauro o manutenzione straordinaria.

Una ipotetica revisione del Regolamento attuativo del Codice degli Appalti, in aggiunta a quanto già discusso nei paragrafi precedenti, potrebbe prevedere l'istituzione di un <u>soggetto certificatore</u> per verificare periodicamente, in concomitanza delle scadenze fissate dal programma di manutenzione, la corretta esecuzione delle attività di manutenzione e rilasciare un attestato del livello di qualità dell'intervento svolto. Per rendere verosimile questa proposta, tuttavia, bisognerebbe adempiere alle prescrizioni dell'art. 114 del Codice dei Beni Culturali, secondo cui "*il Ministero, le regioni e gli altri enti pubblici territoriali, anche con il concorso delle università, <u>fissano i livelli minimi uniformi di qualità delle attività di valorizzazione su beni di pertinenza pubblica</u> e ne curano l'aggiornamento periodico. I livelli minimi di qualità sono adottati con decreto del Ministro previa intesa in sede di Conferenza unificata*". Lo Stato e gli enti

territoriali dovrebbero, dunque, individuare dei parametri per leggere la qualità dell'operazione conservativa, parametri validi tanto per i beni pubblici che privati (i livelli infatti potrebbero essere indicati in base alla tipologia del bene e non rispetto alla proprietà del patrimonio); questo provvedimento avrebbe maggiore efficacia se fosse ripreso nel regolamento attuativo del Codice dei Beni Culturali.

Bisognerebbe, però, definire il profilo professionale del "soggetto certificatore" (*super partes* per non influenzare il procedimento) che potrebbe coincidere con i funzionari della stessa Soprintendenza (ampliandone i compiti), con un professionista esterno (la cui remunerazione, tuttavia, potrebbe incidere e viziare la certificazione), con professionisti ad esempio facenti parte dei Distretti Culturali o degli uffici tecnici.

Di certo, dovrebbe essere obbligatorio per i proprietari dei beni culturali, di qualsiasi natura sia la proprietà (pubblica o privata), non solo provvedere alla conservazione tramite interventi manutentivi volontari o imposti (artt. 31, 32 del D. Lgs. 42/04) del patrimonio vincolato ma anche attestare con certificato, vidimato dal soggetto certificatore riconosciuto dalla legge, la qualità dell'esecuzione degli interventi di restauro e di manutenzione, ad esempio modificando la Sezione II, *Misure di conservazione*, ed in particolare l'art. 30, *Obblighi conservativi*, del Codice dei Beni Culturali.

Le potenzialità e criticità degli strumenti legislativi in vigore: osservazioni sul D.P.R. 207/10

L'introduzione da parte della normativa sui lavori pubblici del Piano di manutenzione e del Consuntivo scientifico per i Beni culturali rappresenta un'opportunità concreta per l'attuazione di politiche di manutenzione programmata, nell'ottica del superamento di una tutela fatta solo di divieti per attuare una conservazione attiva del patrimonio architettonico storico. Tuttavia si riscontra un'incapacità di tradurre la norma in prassi operativa, dovuta anche alle contraddizioni insite nel quadro legislativo (il recente D.P.R. 207/10, Regolamento attuativo del Codice degli Appalti Pubblici, non ha apportato, come si dirà in seguito, modifiche sostanziali al regolamento precedente del 1999).

Un primo problema si evince dall'analisi del Piano di manutenzione, previsto dal Regolamento dei Lavori Pubblici, che continua ad essere pensato come un mero adempimento burocratico, "*un atto progettuale potenzialmente privo di conseguenze (importa compilarlo, non*

applicarlo né tenerlo aggiornato)"[238], uno dei documenti facente parte della fase esecutiva del progetto e non uno strumento di gestione per le successive fasi di vita degli edifici tutelati. Inoltre, dalla lettura degli artt. 243 e 244, da una parte si registra il riconoscimento della specificità dei beni culturali (c'è il rimando agli artt. 203 e 198 del Codice degli Appalti che a loro volta rinviano al D. Lgs. 42/04) ma nello stesso tempo i contenuti del progetto sono gli stessi dell'intervento di nuova edificazione e, in particolare, i documenti del Piano, non essendo specificati, riprendono quelli generali sui lavori pubblici dell'art. 38 del Regolamento.

È opportuno ricordare la funzione specifica dei tre documenti tecnici costitutivi del Piano: "*il manuale tecnico si configura come uno strumento di raccolta dei dati e delle informazioni necessaire all'elaborazione del programma di manutenzione e al successivo controllo delle operazioni da eseguire ed eseguite; il programma [di manutenzione] contiene le indicazioni sulle modalità e la tempistica dei controlli da eseguire per assicurare che le riparazioni avvengano in tempo utile per minimizzare i danni. Gli interventi, sia come descrizione che come procedure operative, troveranno poi le loro collocazioni precise a seconda delle caratteristiche: gli interventi specialistici differiti saranno descritti nel manuale tecnico, le operazioni di profilassi eseguibili dall'utente verranno inserite, nei modi opportuni, anche nel manuale d'uso, che contiene tutte le norme utili per trasformare l'utente stesso in attento controllore della fabbrica*"[239].

Nella maggior parte dei casi, si producono Piani privi di una reale programmazione, il più delle volte creati con pacchetti informatici che si avvalgono di piani predefiniti, quindi senza alcuna attenzione alla reale situazione dell'edificio.

Simili considerazioni valgono anche per il Consuntivo scientifico[240]. Tale documento dovrebbe costituire la premessa per un eventuale e futuro programma di intervento sul bene, e

---

[238] S. DELLA TORRE, P. PETRAROIA, *Norme e pratiche senza sistema*, in "Economia della cultura", 2/2008, pag. 169.

[239] S. DELLA TORRE, V.M. SESSA*; La conservazione programmata come servizio integrato, in La conservazione programmata del patrimonio storico architettonico. Linee guida per il piano di manutenzione e il consuntivo scientifico*, Guerini e Associati, Milano 2003 (Regione Lombardia), pag. 27.

[240] Art. 250 del D.P.R. 207/10 "*Al termine del lavoro sono predisposti dal direttore dei lavori, quale ultima fase del processo della conoscenza e del restauro e quale premessa per il futuro programma di intervento sul bene, l'aggiornamento del piano di manutenzione ed una relazione tecnico-scientifica con l'esplicitazione dei risultati culturali e scientifici raggiunti, e la documentazione grafica e fotografica dello stato del manufatto prima, durante e dopo l'intervento; l'esito di tutte le ricerche ed analisi compiute e i problemi aperti per i futuri interventi. I costi per la elaborazione del consuntivo scientifico sono previsti nel quadro economico dell'intervento. La relazione è conservata presso la stazione appaltante ed è trasmessa in copia alla soprintendenza competente. Nel corso dell'esecuzione dei lavori la stazione appaltante e l'ufficio preposto alla tutela del bene culturale vigilano costantemente [...] e sul*

"*registrare il prima, il durante e l'esito finale dell'intervento*"[241]; tuttavia mancano indicazioni precise sui contenuti e sulle modalità di approvazione da parte della Soprintendenza competente. Il testo di legge (D. Lgs. 163/06) richiede che il documento sia redatto in duplice copia, ben lontano dall'idea di utilizzare moderne tecnologie di gestione dell'informazione che ne faciliterebbero ad esempio l'aggiornamento periodico.

Inoltre, l'adempimento del consuntivo è compreso nella normativa sui lavori pubblici ma non è stato ripreso nel Codice dei Beni Culturali "*come se l'invito a documentare derivasse dal fatto che i fondi utilizzati per il restauro siano pubblici, e non dallo status di bene culturale attribuito all'oggetto*"[242] (questa incoerenza potrebbe essere corretta richiamando l'obbligo del consuntivo scientifico ad esempio nell'art. 31 del D. Lgs. 42/04 "Interventi conservativi volontari"[243]).

Nel caso in cui un edificio di interesse storico-artistico pubblico sia provvisto di un piano di manutenzione appare chiara "*la coincidenza concettuale tra il piano aggiornato post-intervento e consuntivo scientifico*"[244].

Pertanto né il D.P.R. 207/10, né il Codice degli Appalti, né il Codice dei Beni Culturali giungono a chiarire alcuni punti nodali della questione:

- il regolamento attuativo del Codice degli Appalti, nonostante abbia fatto proprio il concetto di conservazione (prevenzione, manutenzione, restauro) introdotto dal D. Lgs. 42/04, non ha recepito l'obbligo di esecuzione del piano di manutenzione;
- il piano di manutenzione viene attivato soltanto sulle parti dell'edificio coinvolte nell'intervento progettato;
- mentre il D.P.R. 207/10 sottolinea che il Consuntivo deve essere trasmesso in copia alla Soprintendenza, non si forniscono ulteriori informazioni sul successivo iter per i controlli e modifiche da attuare per il piano di manutenzione, redatto obbligatoriamente;

---

mantenimento da parte delle imprese esecutrici dei requisiti di ordine speciale di qualificazione nelle categorie OS 2-A, OS 2-B e OS 25, adottando, in caso di inosservanza, i provvedimenti sanzionatori previsti dalla normativa vigente".

[241] S. DELLA TORRE, P. PETRAROIA, *Norme e pratiche senza sistema*, in "Economia della cultura", 2/2008, pag. 168.

[242] Ibidem, pag. 169.

[243] V. MINOSI, *La «conservazione programmata» del patrimonio architettonico vincolato degli enti locali*, tesi di dottorato, relatore Stefano Della Torre, Politecnico di Milano, 2003/2006, pag. 193.

[244] S. DELLA TORRE, V. M. SESSA*; La conservazione programmata come servizio integrato, in La conservazione programmata del patrimonio storico architettonico. Linee guida per il piano di manutenzione e il consuntivo scientifico*, Guerini e Associati, Milano 2003 (Regione Lombardia), pag. 28.

- la redazione del Piano è obbligatoria soltanto per i beni pubblici, trascurando completamente i beni di proprietà privata (sia persone fisiche che enti non commerciali, Parrocchie, ONLUS, etc.);
- il Codice dei Beni Culturali e il Regolamento attuativo del Codice degli Appalti non prevedono sanzioni contro l'inadempienza degli interventi conservativi imposti.

Occorre intervenire a livello normativo, prospettando la parziale modifica del Titolo XI del D.P.R. 207/10, per correggere alcune dimenticanze, e prospettando il Regolamento del Codice dei Beni culturali e del Paesaggio, che non è ancora stato predisposto e la cui definizione potrebbe essere demandata alle Regioni: solo in questo modo, infatti, è possibile pensare di creare le condizioni per l'avvio di un processo di manutenzione programmata condiviso, contribuendo a rendere effettiva l'attuazione di una pratica virtuoso fin qui prospettata solo in via teorica.

L'obiettivo dell'analisi, riportata nella tabella sottostante, è mettere in evidenza gli articoli del Regolamento attuativo del 2010 che potrebbero subire delle modifiche per correggere le incongruenze, esposte nel paragrafo 3.2.2., relative alle attività di manutenzione.
In particolare sono stati riportati gli articoli, (Parte II, Titolo XI, Capo I-II) relativi ai "Lavori riguardanti i beni del patrimonio culturale", sviluppando delle considerazioni puntuali.

TITOLO XI LAVORI RIGUARDANTI I BENI DEL PATRIMONIO CULTURALE	OSSERVAZIONI E APPUNTI SUL TITOLO XI
CAPO I - Beni del patrimonio culturale **Art. 239** (ex art. 211, d.P.R. n. 554/1999) Ambito di applicazione delle disposizioni in materia di lavori riguardanti i beni del patrimonio culturale 1. Le disposizioni del presente titolo si applicano ai beni del patrimonio culturale indicati nell'articolo 198 del codice degli Appalti *(che rimanda a sua volta al D. Lgs. 42/04)*. 2. Per quanto non disposto dal presente titolo, ai contratti relativi ai beni del patrimonio culturale di cui al comma 1, si applicano le disposizioni contenute nel presente regolamento in quanto compatibili con le specifiche disposizioni della parte II, titolo IV, capo II, del codice (contratti relativi ai beni culturali) e con le altre disposizioni richiamate dall'articolo 197 del codice degli Appalti.	Con l'intento di unificare la normativa vigente in materia, il Regolamento rimanda al Codice dei Ben Culturali per la definizione precisa degli oggetti mobili e immobili facenti parte del patrimonio culturale.
Art. 240 (ex art. 212, d.P.R. n. 554/1999) Scavo archeologico, restauro e manutenzione	L'articolo non richiama le fasi del processo di conservazione, come dettato dall'art. 29 del Codice dei beni culturali: si parla nel testo

1. I lavori di cui al presente titolo si articolano nelle seguenti tipologie: a) scavo archeologico, comprese le indagini archeologiche subacquee; b) restauro e manutenzione dei beni immobili di interesse storico ed artistico; c) restauro e manutenzione di superfici architettoniche decorate e di beni mobili di interesse storico, artistico ed archeologico. 2. Lo scavo archeologico consiste in tutte le operazioni che consentono la lettura storica delle azioni umane, nonché dei fenomeni geologici che hanno con esse interagito, succedutesi in un determinato territorio, delle quali con metodo stratigrafico si recuperano le documentazioni materiali, mobili e immobili, riferibili al patrimonio archeologico. Lo scavo archeologico recupera altresì la documentazione del paleoambiente anche delle epoche anteriori alla comparsa dell'uomo. 3. I contenuti qualificanti e le finalità della manutenzione e del restauro sono definiti all'articolo 29, commi 3, 4 e 5, del Codice dei beni culturali e del paesaggio. 4. Gli interventi sui beni del patrimonio culturale sono inseriti nei documenti di programmazione dei lavori pubblici e sono eseguiti secondo i tempi, le priorità e le altre indicazioni derivanti dall'applicazione del metodo della conservazione programmata. A tal fine le stazioni appaltanti, sulla base della ricognizione e dello studio dei beni affidati alla loro custodia, redigono il documento preliminare sullo stato di conservazione del singolo bene, tenendo conto della pericolosità territoriale e della vulnerabilità, delle risultanze delle attività di prevenzione e degli eventuali interventi pregressi di manutenzione e restauro evidenziate nel piano di manutenzione e nel consuntivo scientifico. Per il patrimonio archeologico il documento preliminare illustra anche i risultati delle indagini diagnostiche.	legislativo di manutenzione e restauro ma non viene menzionata l'attività di prevenzione. Nel comma 4 si sostiene che gli interventi sui beni culturali, inseriti nel programma triennale, devono essere eseguiti secondo il "metodo della conservazione programmata": nonostante la validità dell'inserimento di tale terminologia nella legge, probabilmente sarebbe necessario esplicitare in cosa consista attraverso il rimando al D. Lgs. 42/04 oppure spiegandolo in un ulteriore comma. Il comma 4 definisce anche il Documento preliminare alla progettazione (D.P.P.): oltre a tener conto dei dati sulla pericolosità territoriale e la vulnerabilità probabilmente tale documento deve contenere tutte le vicende che hanno riguardato l'edificio. Questi dati, forniti dal D.P.P., dovrebbero essere registrati anche nel Piano di manutenzione o nel Consuntivo Scientifico, quale resoconto dei "risultati culturali e scientifici" rinvenuti nelle fasi progettuali. Quindi, emerge una concatenazione di tali documenti (D.P.P. e Piano di manutenzione) che dovrebbero costituire la base di riferimento nella programmazione triennale.
CAPO II – Progettazione **Art. 242.** (ex art. 214, d.P.R. n. 554/1999) <u>Progetto preliminare per i lavori riguardanti i beni del patrimonio culturale</u> 1. Il progetto preliminare consiste in una relazione programmatica del quadro delle conoscenze, sviluppato per settori di indagine, nonché dei metodi di intervento, con allegati i necessari elaborati grafici. Il quadro delle conoscenze è la	Gli artt. 242–243–244 forniscono una elencazione dettagliata dei documenti richiesti per i diversi livelli della progettazione, permettendo un superamento delle perplessità dettate dalla precedente versione dove si davano descrizioni sommarie. Nonostante si tratti di una quantità consistente di informazioni occorre notare che laddove sia stato costruito il piano di manutenzione, questo "quadro delle conoscenze" dovrebbe già essere a

risultante della lettura dello stato esistente e consiste nella indicazione delle tipologie di indagine che si ritengono necessarie per la conoscenza del manufatto e del suo contesto storico e ambientale. 2. Sono documenti del progetto preliminare: a) relazione illustrativa; b) relazione tecnica; c) indagini e ricerche preliminari; d) planimetria generale ed elaborati grafici; e) prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani della sicurezza; f) calcolo sommario della spesa; g) quadro economico di progetto. 3. Il progetto preliminare comporta indagini e ricerche volte ad acquisire gli elementi idonei e necessari per le scelte dei tipi e dei metodi di intervento da approfondire nel progetto definitivo nonché per la stima del costo dell'intervento medesimo. 4. Le indagini e ricerche di cui al comma 3 riguardano: a) l'analisi storico - critica; b) i materiali costitutivi e le tecniche di esecuzione; c) il rilievo e la documentazione fotografica dei manufatti; d) la diagnostica; e) l'individuazione del comportamento strutturale e l'analisi dello stato di conservazione, del degrado e dei dissesti; f) l'individuazione degli eventuali apporti di altre discipline afferenti. 5. In ragione della complessità dell'intervento in relazione allo stato di conservazione ed ai caratteri storico-artistici del manufatto, il progetto preliminare può limitarsi a comprendere quelle ricerche e quelle indagini che sono strettamente necessarie per una prima reale individuazione delle scelte di restauro e dei relativi costi di intervento. 6. Qualora ne sia prevista la redazione, le schede tecniche di cui all'articolo 202, comma 1, del codice, costituiscono la base per la predisposizione del progetto preliminare. Esse descrivono esattamente le caratteristiche, le tecniche di esecuzione e lo stato di conservazione dei manufatti su cui si interviene, nonché eventuali modifiche dovute a precedenti interventi, in modo da dare un quadro, dettagliato ed esaustivo delle caratteristiche del bene, e forniscono inoltre indicazioni di massima degli interventi previsti e	disposizione della stazione appaltante. In caso contrario le informazioni delle ricerche e indagini richieste, se opportunamente elaborate (ovvero con strumenti informatici adatti), permetterebbero di compilare il piano di manutenzione fin dalla fase del progetto preliminare. Inoltre, il “quadro di conoscenze” richiesto risulta indispensabile anche per attivare azioni di manutenzione programmata: i controlli e monitoraggi periodici, in virtù di questa conoscenza approfondita, potranno essere molto più efficaci e individuare tempestivamente eventuali cause di degrado.

delle metodologie da applicare. 7. Nel caso di contratti di cui all'articolo 53, comma 2, lettera c), del codice e di concessioni, ivi comprese quelle affidate secondo le procedure previste dall'articolo 153 del codice in attuazione dell'articolo 197, comma 3, del codice, il progetto preliminare comprende necessariamente le indagini finalizzate alla corretta comprensione dell'intervento in tutte le sue componenti, nonché una relazione, corredata dei pertinenti elaborati grafici, che illustrino l'incidenza dell'intervento stesso sul bene tutelato, con particolare riferimento alla localizzazione degli impianti ed alle soluzioni tecniche adottate per la realizzazione, ed è integrato dal capitolato speciale prestazionale e dallo schema di contratto. 8. Alle concessioni, ivi comprese quelle affidate secondo le procedure previste dall'articolo 153 del codice in attuazione dell'articolo 197, comma 3, del codice, si applica l'articolo 17, comma 4, del presente regolamento.	
Art. 243. (ex art. 215, d.P.R. n. 554/1999) Progetto definitivo per i lavori riguardanti i beni del patrimonio culturale 1. Il progetto definitivo, redatto sulla base delle indicazioni del progetto preliminare approvato, studia il bene con riferimento all'intero complesso ed al contesto ambientale in cui è inserito; approfondisce gli apporti disciplinari necessari e definisce i collegamento interdisciplinari; definisce in modo compiuto le tecniche, le tecnologie di intervento, i materiali riguardanti le singole parti del complesso; prescrive le modalità esecutive delle operazioni tecniche; definisce gli indirizzi culturali e le compatibilità fra progetto e funzione attribuita al bene attraverso una conoscenza compiuta dello stato di fatto; configura nel complesso un giudizio generale volto ad individuare le priorità, i tipi e i metodi di intervento con particolare riguardo all'esigenza di tutela ed ai fattori di degrado. Sono documenti del progetto definitivo: a) relazione generale; b) relazioni tecniche e specialistiche; c) rilievi e documentazione fotografica; d) elaborati grafici; e) calcoli esecutivi delle strutture e degli impianti; f) elenco dei prezzi unitari ed eventuali analisi; g) computo metrico estimativo e quadro economico; h) piani di sicurezza e di coordinamento; i) cronoprogramma; l) schema di contratto e capitolato speciale di	La norma non torna sulla definizione del piano di manutenzione, considerando valido quanto sostenuto all'articolo 38: in realtà sarebbe opportuno chiarirne i contenuti, per il diverso significato che il piano assume nel caso di beni sottoposti a tutela. Il testo dovrebbe contenere almeno le seguenti indicazioni: *"il piano di manutenzione è articolato in manuale tecnico, programma di conservazione, manuale d'uso. Le operazioni programmate devono essere finalizzate a garantire prioritariamente la conservazione del bene mediante controlli e attività di prevenzione.* *Al termine dei lavori il piano di manutenzione deve essere consegnato assieme al Consuntivo scientifico alla Soprintendenza competente, per l'approvazione. Durante il periodo di validità del piano, il soprintendente ha il potere di effettuare controlli periodici, anche senza previa comunicazione, per verificare lo svolgimento delle attività programmate".*

appalto; m) piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti. 2. Qualora il responsabile del procedimento abbia previsto la redazione del progetto esecutivo da porre a base di gara, i documenti del progetto definitivo sono: a) relazione generale; b) relazioni tecniche e specialistiche; c) rilievi e documentazione fotografica; d) elaborati grafici; e) calcoli preliminari delle strutture e degli impianti; f) quadro economico con l'indicazione dei costi della sicurezza; g) disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici; h) aggiornamento del calcolo sommario della spesa; i) aggiornamento del documento contenente le prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza.	
Art. 244. (ex art. 216, d.P.R. n. 554/1999) Progetto esecutivo per i lavori riguardanti i beni del patrimonio culturale 1. Il progetto esecutivo, ove redatto ai sensi dell'articolo 203, comma 2, del codice, indica in modo compiuto, entrando nel dettaglio e sulla base delle indagini eseguite, le tecniche, le tecnologie di intervento, i materiali riguardanti le singole parti del complesso; prescrive le modalità esecutive delle operazioni tecniche; indica i controlli da effettuare in cantiere nel corso dei lavori. Sono documenti del progetto esecutivo: a) relazione generale; b) relazioni specialistiche; c) elaborati grafici comprensivi anche di quelli delle strutture e degli impianti; d) calcoli esecutivi delle strutture e degli impianti; e) piano di manutenzione dell'opera e delle sue parti; f) piano di sicurezza e di coordinamento; g) computo metrico estimativo e quadro economico; h) cronoprogramma; i) elenco dei prezzi unitari e eventuali analisi; l) capitolato speciale di appalto. 2. Il progetto esecutivo, se posto a base di gara, è redatto secondo quanto indicato al comma 1, e comprende, oltre ai documenti ivi elencati, anche lo schema di contratto.	Per quanto riguarda le definizione del piano di manutenzione, si rimanda alle osservazione fatte per l'articolo precedente. Nel rimando all'art. 203, comma 2 del D. Lgs. 163/06, si fa riferimento alla possibilità che "*l'esecuzione dei lavori possa prescindere dall'avvenuta redazione del progetto esecutivo*" e che rimane necessaria la redazione del piano di manutenzione, nonché il suo aggiornamento nella fase dei lavori nel caso di varianti in corso d'opera (a cura del direttore dei lavori, art. 15, comma 4 del Regolamento). Tuttavia, la formulazione dell'art. 203 del Codice non esplicita l'obbligo dell'esecuzione del piano che viene considerato un mero adempimento burocratico. Di fatto gli artt. 38, 243, 244, 249 del Regolamento e l'art. 203 del Codice degli Appalti, non rendono obbligatoria l'applicazione del piano di manutenzione e non forniscono indicazioni sulle figure a cui deve essere consegnato il piano per consentire, ad esempio, la verifica (fatta in tempi successivi) della concreta esecuzione delle operazioni previste dal piano stesso.
CAPO III - Esecuzione e collaudo dei lavori riguardanti i beni del patrimonio culturale	L'articolo mantiene il riferimento alle sole attività di manutenzione che comportano una lavorazione (interventi a guasto, riparazioni e sostituzioni

Art. 249. (ex art. 220, d.P.R. n. 554/1999) Lavori di manutenzione riguardanti i beni del patrimonio culturale 1. I lavori di manutenzione, in ragione della natura del bene e del tipo di intervento che si realizza, possono non richiedere tutte le specifiche previste dalle norme sui livelli di progettazione preliminare e definitiva, e sono eseguiti, coerentemente alle previsioni del piano di manutenzione, anche sulla base di una perizia di spesa contenente: a) la descrizione del bene corredata da sufficienti elaborati grafici e topografici redatti in opportuna scala; b) il capitolato speciale con la descrizione delle operazioni da eseguire ed i relativi tempi; c) il computo metrico estimativo; d) l'elenco dei prezzi unitari delle varie lavorazioni.	periodiche), mentre non recepisce la possibilità che l'attività possa riguardare azioni di carattere preventivo (come la diagnostica e il monitoraggio). Nel Codice dei Beni Culturali (art. 29, comma 3) si parla di "*attività e interventi destinati al controllo delle condizioni del bene culturale e al mantenimento dell'integrità, dell'efficienza funzionale e dell'identità del bene e delle sue parti*", ponendo l'accento sulla finalità – la conservazione del bene – e descrivendo un'attività complessa fatta di controlli, di studi conoscitivi e di interventi e non di operazioni ripetitive (l'appalto di manutenzione ha una natura mista). L'introduzione della dicitura "*coerentemente alle previsioni del piano di manutenzione*", rappresenta un passo avanti significativo nell'ottica del passaggio dalla mera compilazione del piano come documento del progetto ad una sua reale attuazione.
Art. 250. (ex art. 221, d.P.R. n. 554/1999) Consuntivo scientifico 1. Al termine del lavoro sono predisposti dal direttore dei lavori, quale ultima fase del processo della conoscenza e del restauro e quale premessa per il futuro programma di intervento sul bene, l'aggiornamento del piano di manutenzione ed una relazione tecnico-scientifica con l'esplicitazione dei risultati culturali e scientifici raggiunti, e la documentazione grafica e fotografica dello stato del manufatto prima, durante e dopo l'intervento; l'esito di tutte le ricerche ed analisi compiute e i problemi aperti per i futuri interventi. I costi per la elaborazione del consuntivo scientifico sono previsti nel quadro economico dell'intervento. 2. La relazione è conservata presso la stazione appaltante ed è trasmessa in copia alla soprintendenza competente. 3. Nel corso dell'esecuzione dei lavori la stazione appaltante e l'ufficio preposto alla tutela del bene culturale vigilano costantemente sul rispetto dell'articolo 29, comma 6, del codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e sul mantenimento da parte delle imprese esecutrici dei requisiti di ordine speciale di qualificazione nelle categorie OS 2-A, OS 2-B e OS 25, adottando, in caso di inosservanza, i provvedimenti sanzionatori previsti dalla normativa vigente.	Il comma 1 tratta dell'obbligo di redazione da parte del direttore dei lavori del Consuntivo scientifico a fine intervento, cioè di una relazione tecnico-scientifica. Inoltre è presente l'obbligo di aggiornamento del piano di manutenzione. E' auspicabile che l'articolo chiarisca il ruolo di entrambi i documenti, ad esempio modificando il titolo dell'articolo in "Consuntivo scientifico e aggiornamento del piano di manutenzione". Secondo il comma 2, solo il Consuntivo scientifico viene consegnato alla Soprintendenza, mentre è necessario che anche il Piano passi sotto il controllo dell'organo di tutela, per la sua futura attuazione.

TABELLA 3 Osservazioni sull'articolato del D.P.R. 207/10

Un ulteriore aspetto relativo al D.P.R. 207/10 che andrebbe ulteriormente chiarito riguarda la redazione del Piano di manutenzione per i beni immobili vincolati per cui non sia programmato un intervento di restauro. Infatti, tutti gli edifici pubblici[245] sottoposti a vincolo dovrebbero dotarsi, entro un dato arco di tempo, del Piano, quale strumento per la conoscenza del bene e per l'attuazione di una politica di manutenzione programmata, definendo le modalità d'uso compatibili e registrando le trasformazioni (aggiornamenti del Piano). Il ruolo di controllo, sorveglianza del corretto andamento delle attività manutentive per il periodo di validità del piano spetterebbero alla Soprintendenza competente.

Regolamento per il Codice dei Beni culturali e del Paesaggio

Una riflessione simile a quella proposta per il D.P.R. 207/10, può essere svolta sul Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.

Infatti, il Capo III - *Protezione e conservazione* del D. Lgs. 42/04 si limita a fornire delle linee di indirizzo (ad esempio art. 29) senza entrare nel merito specifico delle procedure e degli strumenti utili per la conservazione e manutenzione dei beni immobili vincolati.

Questi aspetti che servono per eliminare l'incertezza e l'arbitrarietà nell'operato delle Soprintendenze, dovrebbero essere chiariti da una norma tecnica, specifica per i beni vincolati, valida indipendentemente da chi ne detiene la proprietà (sia di soggetti pubblici che privati, superando la limitazione del Codice degli Appalti Pubblici).

Tale compito potrebbe essere assolto da un apposito *Regolamento*, non ancora emanato.

"*Da un sistema generale di garanzie legislative potrebbero discendere atti che definiscono in senso fortemente operativo linee guida, standard e criteri di conservazione, utilizzazione e modifica dei beni tutelati, un corpus di prescrizioni tecniche capaci di orientare le scelte di gestione, da chiunque compiute, in modo il più possibile oggettivo e possibilmente misurabile negli effetti. Ciò ridurrebbe i margini non produttivi della discrezionalità tecnica degli uffici di tutela e dei soggetti operanti nella valorizzazione, orientandone l'azione secondo principi unitari validi in tutto il territorio nazionale, con effetti di indubbio vantaggio per la credibilità dell'azione pubblica di*

---

[245] In realtà sarebbe auspicabile che ciò avvenisse per i beni culturali anche di proprietà privata; tuttavia, come è stato già messo in evidenza, non è possibile imporre la manutenzione programmata come obbligo di legge (a causa delle limitazioni del diritto di proprietà). Ma la redazione del Piano di manutenzione per tutti i beni pubblici vincolati potrebbe rappresentare una "buona pratica consolidata" da trasferire ed attuare anche ad opera di proprietari privati.

tutela e valorizzazione dei beni culturali e ambientali, ma anche di evidente tutela della pariteticità di trattamento dei cittadini di fronte alla legge"[246].

La sezione del "Regolamento per il patrimonio culturale" relativa alla conservazione dovrebbe contenere, per ogni fase del processo (attività di studio e prevenzione, manutenzione, restauro) un'indicazione analitica e prescrittiva dei documenti e dell'iter autorizzativo.
Ad esempio, nella parte dedicata alle attività di prevenzione e manutenzione (conservazione programmata) dovrebbero essere inseriti:

- i contenuti del Piano di manutenzione e indicazioni sul significato del metodo di programmazione della manutenzione;
- le modalità di presentazione, approvazione e modifica (aggiornamento) del Piano sia per i proprietari o gestori pubblici che privati;
- i requisiti delle imprese appaltatrici;
- le modalità e le tempistiche per il controllo e la verifica del piano da parte della Soprintendenza competente.

A proposito della manutenzione programmata sarebbe necessario specificare oltre ai contenuti già citati dei manuali tecnici del Piano di manutenzione (art. 38 del D.P.R. 207/10), le fasi preliminari che riguardano il quadro delle conoscenze.
Sarebbe indispensabile archiviare in un sistema informativo i dati raccolti nella fase di programmazione, progettazione ed esecuzione delle attività manutentive sia per migliorare e approfondire la conoscenza del bene sia per agevolare le attività di controllo e pianificazione delle manutenzioni rivolte all'edificio vincolato, e redigere il piano di manutenzione direttamente sul medesimo supporto informativo per facilitare l'aggiornamento e l'approccio al bene nel caso di interventi futuri.

Sperimentazione della metodologia della conservazione programmata: il caso della Regione Lombardia

Di seguito si vuole riportare l'esempio virtuoso delle "Linee guida per la sperimentazione della metodologia della conservazione programmata agli edifici di interesse storico artistico", approvato con delibera della Giunta regionale della Lombardia il 16 febbraio 2005.
Questa proposta dovrebbe rientrare nella "regolamentazione soft" in quanto riguarda dei criteri di indirizzo della pratica di conservazione programmata. Tuttavia, gli aspetti e i contenuti che

[246] V. MINOSI, *La «conservazione programmata» del patrimonio architettonico vincolato degli enti locali*, tesi di dottorato, relatore Stefano Della Torre, Politecnico di Milano, 2003/2006, pag. 205.

saranno presentati nelle pagine seguenti, potrebbero sia arricchire l'articolato del D.P.R. 207/10 nella sezione dedicata al patrimonio culturale, sia divenire la bozza da seguire per presentare, a livello regionale, un regolamento attuativo che completi il Codice dei Beni Culturali, superandone l'indeterminatezza, come ha proposto il 3 aprile del 2007 il Consiglio regionale della Lombardia: "*con una deliberazione (n. VIII/0367) ha impegnato il Presidente della Regione ad avviare il confronto con il Governo per definire e sottoscrivere una intesa con riferimento ad una serie di ambiti di materia, fra i quali la tutela dei beni culturali*"[247].
In questo caso, la delibera prendeva atto della pubblicazione nel maggio 2003 dello studio promosso dalla Regione Lombardia "La conservazione programmata del patrimonio storico architettonico: linee guida per il piano di manutenzione e consuntivo scientifico".

Come è stato più volte ribadito, l'impostazione, che il D.P.R. 207/10 ha dato al piano di manutenzione (confermando l'orientamento del precedente regolamento), è riferita alle nuove costruzioni: la manutenzione è, infatti, intesa come pratica programmata volta a mantenere sufficientemente elevato il livello delle prestazioni offerte dall'edificio vincolato.
Tale impostazione non può essere trasferita immediatamente ai beni culturali, in quanto la conservazione materiale dei componenti assume priorità anche rispetto alle prestazioni offerte dai componenti stessi "*fino ad accettare livelli di prestazione anche molto più bassi pur di non operare sostituzioni integrali che andrebbero a discapito dell'autenticità del bene*"[248].
Occorre, pertanto, una definizione delle modalità di redazione del piano di manutenzione che trovi il compromesso tra l'impostazione prestazionale, prescritta dall'attuale regolamento attuativo del Codice degli Appalti, e una strategia operativa fondata sulla "*mitigazione del rischio e la tempestività della diagnosi e della riparazione, senza alcuna operazione lasciata alla routine*"[249].
La modifica dell'articolato del D.P.R. 207/10 oppure l'adozione di linee guida e di un regolamento regionale in accordo con il Codice degli Appalti, dovrebbero qualificare i contenuti dei manuali tecnici che compongono il Piano, in modo da renderli compatibili con le caratteristiche proprie dei beni vincolati.

[247] P. PETRAROIA, *Verso un polo lombardo tra università, imprese e pubblici uffici per la valorizzazione dei beni culturali*, in "Confronti", 2/2007, pag. 39.

[248] *Linee guida per la sperimentazione della metodologia della conservazione programmata agli edifici di interesse storico artistico*, deliberazione n. VII/20800 del 16 febbraio 2005 della Giunta del Consiglio della Regione Lombardia, pag. 6.

[249] Ibidem.

Con diretto riferimento alla delibera regionale della Giunta e allo studio della Regione Lombardia del 2003[250], viene proposto il confronto tra l'attuale disciplina dei documenti del piano di manutenzione per i beni culturali (nel Titolo XI del D.P.R. 207/10 non si approfondisce il contenuto del Piano; pertanto si rimanda all'art. 38 del medesimo regolamento) e i suggerimenti per un sistema metodologico adeguato per la compilazione del piano di manutenzione per i beni culturali proposto dalla Regione Lombardia (2003).

L'art. 38, commi 5 e 6, del D.P.R. 207/10 stabilisce che "*il manuale di manutenzione si riferisce alla manutenzione delle parti significative del bene ed in particolare degli impianti tecnologici. Esso fornisce, in relazione alle diverse unità tecnologiche, alle caratteristiche dei materiali o dei componenti interessati, le indicazioni necessarie per la corretta manutenzione nonché per il ricorso ai centri di assistenza o di servizio. Il manuale di manutenzione contiene le seguenti informazioni:*

a) la collocazione nell'intervento delle parti menzionate;

b) la rappresentazione grafica;

c) la descrizione delle risorse necessarie per l'intervento manutentivo;

d) il livello minimo delle prestazioni;

e) le anomalie riscontrabili;

f) le manutenzioni eseguibili direttamente dall'utente;

g) le manutenzioni da eseguire a cura di personale specializzato".

Secondo le linee guida della Regione Lombardia, il manuale tecnico di un edificio vincolato si compone della Scheda di Analisi delle Problematiche e della Scheda Guasti. Prima di iniziare la compilazione delle schede si consiglia di raccogliere, presso archivi, soprintendenze, etc., tutto il materiale e le informazioni necessarie ad una esaustiva descrizione del bene:

- "*ricognizione bibliografica e cartografica per definire la collocazione e avere una conoscenza storica del bene;*
- *ricognizione bibliografica, libri e/o indagini pregresse per conoscere le caratteristiche generali degli elementi tecnologici che lo compongono;*
- *reperimento di documentazione inerente ai materiali presenti;*
- *notizie su eventuali interventi di restauro;*

---

[250] *La conservazione programmata del patrimonio storico architettonico: linee guida per il piano di manutenzione e il consuntivo scientifico*, Guerini e Associati, Milano 2003 (Regione Lombardia).

- *informazioni sulla dotazione impiantistica e relativi libretti di manutenzione, ed eventuali certificazioni*"[251].

Il materiale reperito deve essere implementato con una puntuale raccolta sul campo dei dati relativi al bene (dimensioni, mappatura dello stato di conservazione e dell'analisi di degrado, rilievi grafici del danno, fotografie). L'approfondimento dell'analisi conoscitiva deve essere proporzionata al tipo di approccio metodologico perseguito, che considera il bene attraverso la scomposizione del manufatto in elementi tecnologici interagenti tra loro.

Nella Scheda di Analisi delle Problematiche si distinguono le problematiche connesse con le prestazioni soggette a decadimento nel tempo, per le quali si prevedono controlli programmati, dalle problematiche connesse con le prestazioni la cui soddisfazione può risultare indifferente nel tempo e che sono, quindi, verificate nella sola fase iniziale.

Nel primo caso si individuano le anomalie con riferimento alle zone di rischio, le interazioni tra i diversi elementi costruttivi, gli eventuali limiti imposti alle azioni di disturbo e alle modalità d'uso (azioni preventive), i metodi di controllo (a vista, empirico, strumentale).

Nel secondo caso si definiscono le criticità connesse con le modalità di svolgimento del controllo, i relativi punti critici, le interazioni con gli altri elementi, i provvedimenti relativi all'eventuale insufficienza della prestazione.

Nella Scheda Guasti sono inserite tutte le informazioni relative ai danni riscontrati in ciascun elemento tecnologico, specificando il tipo di alterazione analizzata. I dati inseriti nella scheda sono sia di carattere qualitativo (degrado in atto, definito secondo lessici normalizzati), sia di carattere quantitativo (indicazione della gravità, diffusione e del grado di urgenza espressi con valori numerici o in percentuale).

"*Il programma di manutenzione si realizza, a cadenze prefissate temporalmente o altrimenti prefissate, al fine di una corretta gestione del bene e delle sue parti nel corso degli anni. Esso si articola in tre sottoprogrammi:*

a) il sottoprogramma delle prestazioni, che prende in considerazione, per classe di requisito, le prestazioni fornite dal bene e dalle sue parti nel corso del suo ciclo di vita;

b) il sottoprogramma dei controlli, che definisce il programma delle verifiche comprendenti, ove necessario, anche quelle geodetiche, topografiche e fotogrammetriche, al fine di rilevare il livello prestazionale (qualitativo e quantitativo) nei successivi momenti della vita del bene, individuando

[251] *Linee guida per la sperimentazione della metodologia della conservazione programmata agli edifici di interesse storico artistico*, deliberazione n. VII/20800 del 16 febbraio 2005 della Giunta del Consiglio della Regione Lombardia, pag. 8.

la dinamica della caduta delle prestazioni aventi come estremi il valore di collaudo e quello minimo di norma;
c) il sottoprogramma degli interventi di manutenzione, che riporta in ordine temporale i differenti interventi di manutenzione, al fine di fornire le informazioni per una corretta conservazione del bene" (art. 38, comma 7, del D.P.R. 207/10).

Secondo le linee guida sviluppate dalla Regione Lombardia, il programma di manutenzione indica il programma di verifiche da eseguire sia in relazione alla prestazione, sia in relazione alla conservazione degli elementi tecnologici (riportando le scadenze temporali e le metodologie operative specifiche da seguire).
Esso si compone della Scheda di Programmazione e delle Scheda di Ispezione.

Nella Scheda di Programmazione vengono riportate per ciascun elemento tecnologico tutte le indicazioni sulle modalità e la tempistica dei controlli da eseguire affinché gli interventi preventivi minimizzino o evitino l'insorgere di danni: in altre parole, per ogni elemento e per ciascuna problematica riscontrata, si precisano i tempi di monitoraggio, le eventuali norme di riferimento (nel caso di controlli di tipo strumentale; per quelli a vista o empirici, non essendoci norme, si riporta la descrizione del procedimento eseguito), le procedure operative (modalità di esecuzione specifiche di ciascun metodo di controllo e indicazioni sull'impiego del personale, delle attrezzature).

La Scheda di Ispezione è lo strumento in cui sono riportati i dati raccolti nel corso delle ispezioni indicate nella scheda di Programmazione. La scheda consente di registrare lo stato di conservazione del bene all'interno di un processo dinamico, di trasformazione dei componenti: si riportano gli esiti dei controllo a vista ed empirici oppure i valori riscontrati nelle visite strumentali; si indica la tendenza, ovvero il confronto con i dati dell'ispezione precedente; si prescrivono provvedimenti, nel caso di alterazione dello stato di conservazione del bene.

L'art. 38, commi 3 e 4, del D.P.R. 207/10 dichiara che "*il manuale d'uso si riferisce all'uso delle parti significative del bene, ed in particolare degli impianti tecnologici. Il manuale contiene l'insieme delle informazioni atte a permettere all'utente di conoscere le modalità per la migliore utilizzazione del bene, nonché tutti gli elementi necessari per limitare quanto più possibile i danni derivanti da un'utilizzazione impropria, per consentire di eseguire tutte le operazioni atte alla sua conservazione che non richiedono conoscenze specialistiche e per riconoscere tempestivamente fenomeni di deterioramento anomalo al fine di sollecitare interventi specialistici. Il manuale d'uso contiene le seguenti informazioni:*
a) la collocazione nell'intervento delle parti menzionate;

b) la rappresentazione grafica;

c) la descrizione;

d) le modalità di uso corretto"

I contenuti del manuale d'uso, secondo le linee guida della Regione Lombardia, devono fornire gli strumenti necessari al proprietario o gestore del bene per assicurare un controllo e una cura continua dell'edificio, nonché per capire quando contattare un professionista per una valutazione tecnica.

Pertanto, il manuale deve contenere: l'anagrafica dell'edificio (come la rappresentazione grafica e fotografica del bene); le note per l'uso consapevole del manufatto (corretto uso e regolazione dell'impianto di climatizzazione e di illuminazione; le norme di comportamento per una buona gestione della fruizione del bene pubblico - ad esempio il controllo afflusso visitatori per il microclima o per la sicurezza statica dei componenti tecnologici del bene); l'elenco delle azioni preventive affidate all'utente; i modi d'uso impropri del bene; come eseguire le pulizie dell'edificio (quali attrezzi adoperare, tipologie di prodotti da impiegare); le procedure di controllo a carico dell'utente.

Per consentire al proprietario o gestore del bene di eseguire le prescrizioni del manuale d'uso, sono previste delle schede, allegate al manuale: gli schemi grafici contenenti le codificazioni degli elementi tecnologici per garantire una chiara comunicazione tra utente e professionisti; lo schema del Piano di sicurezza; il glossario dei termini tecnici ai fini di una corretta identificazione degli elementi e dei problemi; le schede d'intervento, in cui si registrano le notizie relative a modifiche apportate successivamente all'edificio; le certificazioni e i manuali relativi agli impianti; le schede di segnalazione di anomalie riscontrate nell'edificio, in seguito a controlli e ispezioni effettuati dall'utente.

3.4 Incentivi per lo sviluppo di attività manutentive

Analisi critica del regime fiscale

Dall'analisi sviluppata nel capitolo 1, emerge un sistema legislativo eterogeneo da cui è possibile trarre informazioni sui contributi pubblici e privati che, attualmente, possono finanziare attività di manutenzione del patrimonio vincolato.

Le leggi prese in considerazione (prevalentemente Testo unico delle imposte e Codice dei Beni Culturali) non fanno riferimento al concetto di manutenzione programmata ma a generiche attività di restauro, conservazione, manutenzione sui beni tutelati.

Questa "mancanza" sottolinea un primo ostacolo alla diffusione di tale prassi: se la stessa normativa non contempla in maniera esplicita la programmazione di attività di controllo e manutenzione periodica di un immobile vincolato, risulta difficile che vengano progettati interventi e indirizzati finanziamenti in questa direzione **.**

In realtà, per quanto riguarda i contributi pubblici, il Codice dei Beni Culturali, che introduce il concetto innovativo di "*conservazione come insieme di attività di studio, manutenzione, restauro*" (art. 29), evidenzia che lo Stato può finanziare interventi, volontari o imposti, di manutenzione promossi dai proprietari o gestori (sia pubblici che privati) di beni culturali immobiliari.

Tale contributo economico viene attinto dalle risorse finanziarie pubbliche che provengono da accordi, protocolli di intesa tra le fondazioni bancarie (attraverso una collaborazione nel finanziamento) e lo Stato; dalle tasse (estrazione del lotto e l'8 per mille); da finanziamenti europei.

I contributi privati possono essere elargiti da persone fisiche, persone giuridiche senza scopo di lucro (fondazioni, associazioni), ONLUS, imprese.

In questo caso i finanziamenti devoluti per attività di conservazione, manutenzione, restauro possono essere di natura pecuniaria oppure sponsorizzazioni (per cui si possono stanziare sia denaro, servizi, beni ottenendo un ritorno di immagine del soggetto finanziatore).

Inoltre le spese per attività di manutenzione possono essere supportate dal singolo proprietario privato del bene vincolato oppure possono costituire il finanziamento di progetti di manutenzione da parte di imprese, fondazioni (FAI, Cariplo, Packard, etc.), enti non commerciali.

Se si analizza, a titolo esemplificativo, una delle fondazioni italiane più attive nel campo dei beni culturali (Fondo Ambiente Italiano - FAI) si può constatare la pluralità delle azioni svolte da tali fondazioni in termini di promozione di una cultura manutentiva. Infatti il FAI contribuisce sia a grandi progetti di restauro conservativo, adeguamento impiantistico, manutenzione degli

impianti tecnologici di sicurezza; sia a interventi di manutenzione ordinaria. In particolare, la Fondazione può:

- intraprendere e promuovere ogni azione diretta alla tutela, conservazione e recupero dei beni di interesse artistico, storico e paesaggistico (D. Lgs. 42/04) - ciò in accordo con enti che svolgono tali attività;
- svolgere le attività di studio, di promozione, di intervento, sia direttamente, sia organizzando o favorendo riunioni, convegni, seminari, sia concedendo sovvenzioni, premi e borse di studio;
- acquistare, sia a titolo oneroso che gratuito, prendere in locazione, usufrutto, concessione, uso, comodato e in gestione beni culturali. Inoltre la fondazione può perseguire i propri scopi anche attraverso ogni più opportuno accordo con altri enti o istituzioni, ed essere destinataria di beni di altre fondazioni con analoghe finalità (art. 2 dello Statuto)[252].

Naturalmente per incentivare la pratica manutentiva, sono previste dal T.U.I.R. agevolazioni fiscali per i contributi privati, stabiliti secondo specifici criteri di assegnazione.

Nello specifico, sono associate a determinate attività meritorie, come la manutenzione del patrimonio culturale, la detrazione della spesa sostenuta sull'imposta (per persone fisiche, enti non commerciali l'aliquota è del 19%) oppure la deduzione dell'elargizione liberale effettuata dalla base imponibile (per le imprese, l'elargizione o la sponsorizzazione è completamente deducibile; per le persone fisiche e per enti soggetti all'Ires, la percentuale è del 10% o del 2% in base a criteri già discussi nel paragrafo 1.4.5).

Questi incentivi fiscali sono rivolti sia ai soggetti obbligati per legge ad intraprendere attività di conservazione del bene (ad esempio i proprietari privati dell'edificio di interesse storico e artistico), sia ai soggetti che effettuano liberalità in denaro, sia alle istituzioni pubbliche, alle fondazioni, alle associazioni private, alle ONLUS, in qualità di proprietari del bene vincolato oppure di esecutori e promotori di attività di valorizzazione del patrimonio.

Lo studioso Giuseppe Marino[253] ha sviluppato un'indagine sul regime fiscale evidenziando la necessità a pervenire ad una regolamentazione unitaria e più chiara che, soprattutto, si apra alle persone fisiche, ad oggi discriminate rispetto alle società[254].

---

[252] http://www.fondoambiente.it

[253] L'avvocato Giuseppe Marino ricopre anche la cattedra di Diritto Tributario presso la Facoltà di Scienze Politiche dell'Università Statale di Milano.

Gli interventi dei privati devono essere incoraggiati e una spinta forte deve giungere sotto il profilo fiscale "*se da un lato investire in cultura rappresenta ormai per le imprese un investimento jure privatorum produttivo, vero è che gli strumenti e gli abiti mentali sono tali da permettere di verificare in concreto come l'utile sia in realtà collettivo ed a vantaggio di tutti sotto un profilo di fruibilità ed accesso al sistema ed ai sistemi culturali*"[255].

La concessione di incentivi fiscali per coloro (persone fisiche o enti non commerciali) che possiedono beni di rilevante interesse storico - artistico oppure per le associazioni, fondazioni che svolgono attività meritorie come la manutenzione del patrimonio vincolato, è un modo per adempiere all'obbligo costituzionale di tutela del patrimonio culturale nazionale[256]. La *ratio* di queste forme agevolative "*sta nel fatto che per la conservazione dei beni culturali, il proprietario deve accollarsi spese ed oneri sicuramente maggiori di quelli ordinari, compromettendo la sua capacità contributiva*"[257].

Inoltre, il legislatore fiscale ha integrato il ruolo pubblico con una significativa presenza del privato volta ad assicurare una concreta conservazione, valorizzazione del patrimonio, fortemente favorita da una politica basata su incentivi finanziari e agevolazioni fiscali: lo strumento fiscale, quindi, "lascia maggior reddito" al privato incentivandolo a indirizzare risorse verso attività e beni di interesse pubblico, assecondando lo slogan della fine degli anni Novanta "*meno Stato, più mercato*" che sintetizzava il fermento del tempo verso i temi della privatizzazione, della globalizzazione, dell'eccessiva ingerenza pubblica.

Di fatto si viene a creare una triangolazione tra il contribuente (privato), lo Stato e gli enti non profit che svolgono servizi, attività di valorizzazione del patrimonio culturale vincolato: in un primo stadio, lo Stato riceve dai privati tasse (come i contributi dell'8 per mille) che destina in parte a scopi meritori; nel momento in cui le risorse economiche pubbliche non risultano sufficienti, è necessario introdurre un meccanismo che renda attrattive le azioni degli enti non profit, cosicché lo stesso contribuente possa interagire con loro e finanziarli (secondo stadio).

---

[254] G. MARINO, *Aspetti fiscali del settore dei beni culturali tra strumenti di sostegno e agevolazioni al mecenatismo*, in P. Bilancia, "La valorizzazione dei beni culturali tra pubblico e privato. Studio dei modelli di gestione integrata", FrancoAngeli, Milano 2005, pag. 338.

[255] G. URBANI, *Prefazione*, in La defiscalizzazione dell'investimento culturale, a cura dell'Osservatorio Impresa e cultura, Roma 2003, pag. 13.

[256] L'art. 9 della Costituzione afferma che la Repubblica "*tutela il paesaggio ed il patrimonio artistico e storico della Nazione*".

[257] G. MARINO, *Aspetti fiscali del settore dei beni culturali tra strumenti di sostegno e agevolazioni al mecenatismo*, in P. Bilancia, "La valorizzazione dei beni culturali tra pubblico e privato. Studio dei modelli di gestione integrata", FrancoAngeli, Milano 2005, pag. 340.

In altre parole, agendo sulla leva fiscale, ovvero sulla detrazione e deduzione delle spese rivolte alla protezione dei beni culturali, è possibile mettere in contatto il privato con l'ente non profit, in quanto "*la conservazione del bene culturale che è di interesse pubblico* [a prescindere dalla natura della proprietà]*, è tutelata attraverso il soddisfacimento dell'interesse privato*"[258].
Queste considerazioni sono diretta conseguenza della consapevolezza che il tratto caratterizzante dei beni del patrimonio culturale è il valore sociale che li rende "*strumenti di soddisfazione di un interesse pubblico di tipo sensibile, estetico ed intellettuale*"[259]: dal momento che il patrimonio vincolato rappresenta una risorsa meritevole di tutela a cui sono correlate esternalità positive (l'arricchimento intellettuale, spirituale ed estetico della popolazione), il legislatore si pone non solo in posizione di difesa ma è anche fautore di un atteggiamento proattivo, in quanto manifesta la volontà di valorizzare il patrimonio (agisce, cioè, con propri strumenti, quali la defiscalizzazione verso i soggetti erogatori privati, affinché il peso della tassazione non incida negativamente sulla gestione, ad esempio, degli immobili tutelati).

La disciplina presa finora in considerazione, mostra una generale tendenza a favorire, attraverso lo strumento fiscale, un maggiore coinvolgimento e partecipazione del privato nel settore dei beni culturali: tuttavia il meccanismo delle deduzioni e delle detrazioni sembra non essere sufficiente a sensibilizzare il privato, soprattutto se si tratta di finanziare le attività di manutenzione programmata che appaiono, nell'immediato, operazioni antieconomiche.
Non solo. Questi strumenti risultano ancora poco appetibili e convenienti per il privato che, specialmente per "piccoli interventi" come potrebbero essere quelli di manutenzione del bene vincolato, predilige i pagamenti in nero, rendendo sempre più urgente una politica a favore dell'emersione dal nero.
Sicuramente questi risultati sono dovuti al fatto che le donazioni a favore del settore culturale, ovvero l'ammontare dei "contributi filantropici" che verrebbero erogati anche senza agevolazioni fiscali, sono di per sé basse.

Di fronte a questo problema diventa prioritario incrementare l'*appeal* delle elargizioni alle attività conservative sul patrimonio culturale.
Partendo dal presupposto che il principale ostacolo alla sensibilizzazione verso le pratiche di salvaguardia e cura costante del bene è dovuto alla scarsità di finanziamenti nazionali, si potrebbe orientare la ricerca delle risorse verso nuove economie in crescita (come i paesi del

---

[258] Ibidem, pag. 342.

[259] Ibidem, pag. 338.

BRIC: Brasile, Russia, India e Cina) o verso quelle culture in cui la "triangolazione" (Stato - privato - ente non profit) è maggiormente collaudata, come in Inghilterra. Attraverso una politica di "arbitraggio fiscale a livello internazionale", si potrebbe ricorrere alla realizzazione di fondazioni, associazioni o *charities* localizzate in stati esteri, propugnando il reperimento delle risorse oltre confine (con possibilità di detrazione o deduzione in quel paese) e affiancando al *fund raising* dell'organizzazione, programmi di interscambio culturali in Italia. Tale proposta implicherebbe un riconoscimento a livello internazionale di un sistema tributario agevolato nei confronti degli investimenti a vantaggio di operazioni di protezione del patrimonio (tra cui la manutenzione programmata come strategia preventiva del rischio, degrado).

Mentre, per agevolare il coinvolgimento delle persone fisiche, potrebbe essere significativa l'introduzione di una forma alternativa di detrazione sulle liberalità in natura, rappresentate dalle ore lavoro prestate in un ente non profit legalmente registrato (associazione, fondazione ma anche parrocchia, ente ecclesiastico) che compie attività di conservazione del patrimonio vincolato di sua proprietà o di proprietà pubblica (Stato, enti territoriali). La detrazione dall'imposta sui redditi per ogni ora lavoro impiegata nel volontariato, potrebbe incoraggiare i contribuenti meno abbienti a dedicare del tempo libero ad attività del terzo settore.

Oltre a ragionamenti di carattere generale che sottolineano la complessità del problema di ricercare nuovi strumenti economici risolutivi, sono state individuate e commentate altre proposte puntuali: si tratta di modifiche di meccanismi fiscali esistenti che contribuirebbero, se messi a sistema e non considerati singolarmente, ad assicurare ulteriori fondi per incentivare l'approccio della conservazione programmata sul patrimonio immobiliare culturale e una maggiore convenienza economica per i soggetti erogatori del finanziamento "culturale".

Riduzione dell'I.V.A. sulle attività di manutenzione programmata

Secondo il D.P.R. 633/72 "Istituzione e disciplina dell'imposta sul valore aggiunto", e successive modificazione ed integrazioni, tra i beni e servizi soggetti all'aliquota del 10% sono menzionati (Tabella A, Parte III, punto 127 - quaterdecies) gli interventi di restauro e di risanamento conservativo.

Il rimando all'art. 3, comma 1 lettera c, del D.P.R. 380/01 specifica il contenuto di tali operazioni: "*interventi di restauro e di risanamento conservativo: gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il*

consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio […] Resta ferma la definizione di restauro prevista dall'articolo 29, comma 3, del decreto legislativo n. 42 del 2004".

Quindi, attualmente i lavori di manutenzione rivolti ad un bene vincolato non sono soggetti ad agevolazione dell'imposta (bensì ad aliquota del 20%), in quanto non rientrano né nella categoria del "restauro" né in quella di "manutenzione ordinaria e straordinaria" previsti per l'edilizia residenziale pubblica.

Emergono due ordini di problemi. Innanzitutto la legge in vigore (D.P.R. 380/01) non recepisce interamente il concetto di conservazione dei beni culturali, introdotto dal Codice dei Beni Culturali nell'art. 29, e quindi non comprende le attività coerenti, coordinate e programmate di studio, prevenzione, manutenzione e restauro.

Naturalmente un provvedimento in tal senso è connesso alla possibilità da parte dell'autorità pubblica di verificare l'effettiva esecuzione dei lavori: il restauro, infatti, richiede l'autorizzazione da parte della Soprintendenza mentre le attività di manutenzione programmata (in particolare, la manutenzione ordinaria, la piccola manutenzione) necessitano di una semplice comunicazione di inizio dell'intervento.

Tuttavia, la riduzione dell'imposta sul valore aggiunto delle operazioni di manutenzione programmata sui beni vincolati, potrebbe sia uniformare la normazione per confermare le attività conservative come attività meritorie (largo consenso legislativo sull'importanza dell'approccio della conservazione programmata), sia agire a favore dell'interesse fiscale del privato.

L'ipotesi di riduzione dell'I.V.A., quindi, dovrebbe introdurre nella formulazione degli articoli del D.P.R. 633/72 la definizione di manutenzione, proposta dal Codice dei Beni Culturali.

Nella fase intermedia del passaggio da imposta del 20% sui lavori manutentivi al 10%, potrebbe attuarsi una dinamica, diffusa in Brasile, per cui il privato pagherebbe l'aliquota massima per poi essere rimborsato, in un secondo momento, della differenza tra le due tassazioni dallo Stato al fine di consentire il controllo dell'effettiva operazione eseguita ma anche di verificare l'adesione e il successo dello strumento fiscale.

Naturalmente rimarrebbe da risolvere il problema della mancanza di un'autorizzazione dell'operazione manutentiva.

Le attività di cura assidua e continua del bene vincolato costituiscono le prescrizioni presenti nel Programma del Piano di Manutenzione, richiesto dalla legge per gli interventi sui beni culturali pubblici (artt. 243, 244 del D.P.R. 207/10). Lo stesso D.P.R. 633/72 potrebbe inserire tra i beni

vincolati soggetti alla riduzione della tassazione, quelli soggetti ai lavori previsti dal Programma di Manutenzione.
Dal momento che il Piano di manutenzione deve essere approvato dalla Soprintendenza che dovrebbe svolgere il compito di controllo della successiva applicazione, anche i lavori di manutenzione, previsti dal Programma di manutenzione, che saranno eseguiti in un arco temporale prestabilito (coincidente con la durata del piano), sarebbero approvati e autorizzati.

Nel caso di assenza del piano di manutenzione o nel caso di un bene vincolato di proprietà privata (per cui non è obbligatorio redigere il piano), le operazioni di manutenzione potrebbero rientrare nella modifica del D.P.R. 633/72 (agevolazione al 10% per i lavori di manutenzione dei beni culturali): il proprietario del bene potrebbe allegare alla richiesta di deroga della legge ipotizzata, un attestato di corretta esecuzione dell'intervento rilasciato dal "soggetto certificatore" di cui si parla nel paragrafo 3.3.2.

Premiazione dinamica per gli interventi conservativi imposti e per le elargizioni liberali di persone fisiche ed enti non commerciali

A proposito del regime fiscale in merito alle liberalità erogate da soggetti privati, emerge un fattore interessante: la detrazione delle elargizioni o delle spese obbligatorie, sostenute sia da persone fisiche che da enti non commerciali, prevede un tasso fisso del 19%.
Una ipotesi di incoraggiamento verso investimenti a sostegno dell'approccio e della metodologia conservativa, potrebbe consistere nell'aumento dello sgravio fiscale in base al comportamento virtuoso, registrato negli anni precedenti, dei soggetti erogatori a favore del settore dei beni culturali.
Si tratterebbe, cioè, di introdurre dei coefficienti che rendano la premiazione dinamica: l'aliquota del 19% potrebbe variare, aumentando la detrazione, in rapporto a coefficienti proporzionali all'intervallo di tempo in cui il soggetto giuridico privato ha intrapreso finanziamenti diretti ad attività di valorizzazione del patrimonio culturale.
Tali coefficienti potrebbero mutare in base al numero di anni in cui è stato svolto un finanziamento continuativo, oppure alla quantità dell'erogazione in relazione alla capacità contributiva (cioè al reddito imponibile).
La proposta andrebbe sicuramente a vantaggio dei soggetti privati ma a discapito dei meccanismi di finanza pubblica.

Introduzione della tassa di scopo e di soggiorno per la manutenzione programmata sui beni culturali immobiliari

Gli Enti locali hanno la facoltà di prevedere una tassazione, la cosiddetta tassa di scopo, valida per il territorio di loro competenza, al fine di finanziare attività ritenute meritorie e di creare un fondo obbligatorio, incidente sul bilancio del Comune, come avviene in Francia per i lavori di conservazione dei beni pubblici (paragrafo 2.2.4). Queste fondi pubblici locali potrebbero, inoltre, essere arricchiti da una percentuale prestabilita sui preventivi di spesa nelle gare di appalto per lavori pubblici, indette dal medesimo Ente territoriale (modello di contribuzione spagnolo, si veda paragrafo 2.2.3).

La tassa di scopo potrebbe essere uno strumento efficace laddove vi sia una forte identificazione e radicamento della popolazione al territorio ed un riconoscimento del valore dei beni immobiliari vincolati nonché una cultura sensibile e aperta al tema della conservazione del patrimonio, nel rispetto dei principi dell'autenticità materiale, della metodologia della conservazione programmata.

Quindi, bisognerebbe tramite regolamentazione interna, definire quali attività sottoporre a tassazione: si potrebbe, innanzitutto, promuovere un progetto di ricerca per individuare le "qualità" del patrimonio diffuso di interesse storico - artistico come è avvenuto, ad esempio, per il Comune di Chiavenna (si veda il paragrafo 3.3.1), oppure promuovere un'iniziativa[260] per segnalare tra i manufatti architettonici tutelati quei luoghi di maggiore interesse o affezione per gli abitanti (potrebbero essere inclusi gli edifici di proprietà di associazioni o enti non commerciali, i quali aderendo all'iniziativa, dovrebbero assicurarne la fruizione pubblica), con il fine di coinvolgere la popolazione nella valorizzazione del patrimonio del proprio territorio.

Altra ipotesi, avente la medesima finalità, è costituita dalla tassa di soggiorno: l'Ente locale, nel cui territorio fosse ubicato un sito (ad esempio facente parte del patrimonio UNESCO), un bene culturale di attrazione turistica, potrebbe attivare uno strumento di tassazione del soggiorno dei visitatori al fine di realizzare un fondo pubblico per finanziare ed incentivare operazioni di manutenzione programmata sul patrimonio culturale territoriale sia di proprietà pubblica che privata.

---

[260] Si fa riferimento all'iniziativa promossa dal F.A.I. "Difendi l'Italia del tuo cuore" (giunta alla quinta edizione): tramite un censimento, la popolazione è invitata a partecipare alla campagna nazionale di raccolta fondi, al fine di sostenere la missione istituzionale della fondazione, indicando luoghi da tutelare per preservarne la bellezza, "*contro la speculazione edilizia, l'abusivismo, i tagli ai fondi destinati alla tutela dell'ambiente e ai beni culturali e la cementificazione selvaggia*". Si rimanda al sito internet http://www.fondoambiente.it/difendi-l-italia-del-tuo-cuore-invia-sms-al-45504-fai.asp

Inoltre, il Comune dovrebbe prevedere una percentuale massima della spesa da ricoprire con la tassa di soggiorno o di scopo e, come garanzia, un rimborso nel caso in cui l'intervento meritorio, assegnatario di una parte del fondo, non fosse eseguito entro i tempi prestabiliti.

3.5 Strumenti operativi: esperienze in atto

Sportelli per attività conservative

La pratica di manutenzione programmata potrebbe diffondersi sia grazie alla testimonianza di Enti pubblici o soggetti privati che attivano una politica di interventi virtuosi di manutenzione su beni immobili vincolati, sia grazie a strumenti tangibili che avvicinano e sensibilizzano la collettività al problema.

La funzione di tali strumenti sarebbe quella di trasmettere ai soggetti pubblici e privati della comunità locale, le informazioni necessarie per intraprendere attività di manutenzione programmata (operazioni che rientrano nel più ampio concetto di conservazione programmata), attraverso programmi di sensibilizzazione e di comunicazione delle procedure relative all'attività manutentiva, dei riferimenti legislativi, dei sostegni economici e delle agevolazioni a disposizione

Infatti, "*il vero problema è la creazione di quel contesto di esperienza che permette all'individuo di capire, apprezzare, agire […] Se non si creano le condizioni per l'accumulazione delle risorse immateriali (il capitale umano) che innescano l'interazione sinergica di domanda e offerta, nessun intervento parziale e unilaterale potrà sortire alcun effetto apprezzabile*"[261].

L'attivazione di sportelli per le attività di conservazione all'interno del progetto di formazione del Distretto Culturale Evoluto di Monza e Brianza, ha proprio questo fine: creare condizioni al contorno che, come si vedrà in seguito, fungano da sostegno e da volano per lo sviluppo della conservazione programmata (e quindi della manutenzione programmata) degli edifici di interesse storico-artistico del territorio.

Occorre fare una premessa che fornisca un inquadramento teorico e spieghi il significato del concetto di Distretto Culturale e, nello specifico, del progetto degli sportelli per le attività conservative, previsto per il Distretto Culturale Evoluto della provincia di Monza - Brianza.

"Il distretto culturale è un sistema, territorialmente delimitato, di relazioni che integra il processo di valorizzazione delle dotazioni culturali, sia materiali che immateriali, con le infrastrutture e con gli altri settori produttivi che a quel processo sono connessi»[262].

Nel dettaglio gli elementi che connotano un distretto culturale sono*: "i beni culturali che, singolarmente o "a sistema", sono oggetto del processo di valorizzazione; le altre risorse del territorio che possono sostenere l'offerta del processo di valorizzazione dei beni culturali e*

---

[261] S. PEDRINI, P. L. SACCO, *Il distretto culturale: un nuovo modello di sviluppo locale*, in VIII Rapporto sulle Fondazioni bancarie, Venezia 2003, pag. 170.

[262] P. VALENTINO, *I Distretti culturali. Nuove opportunità di sviluppo del territorio,* Associazione Civita, Roma 2001.

viceversa; le imprese che, indipendentemente dal settore di appartenenza, sono fornitrici, a monte, degli input richiesti o utilizzatrici, a valle, nei loro processi produttivi degli output del processo di valorizzazione dei beni culturali; le infrastrutture territoriali necessarie per attivare il processo di valorizzazione o per rendere fruibili al visitatore i prodotti di questo processo (servizi di accessibilità, servizi di rete, ecc.); le altre dotazioni territoriali (teatri, impianti sportivi, etc.) i cui livelli di attività possono essere sostenuti da quelli del processo di valorizzazione dei beni culturali e viceversa"[263].

Attorno al processo di valorizzazione del bene culturale si sviluppa una serie diversificata di attività che caratterizza il distretto e può essere sintetizzata in tre grandi gruppi. Innanzitutto, rientrano nel primo gruppo, le attività indispensabili alla tutela del bene, attività che vengono svolte sotto il presidio di un ente pubblico. Il secondo gruppo comprende tutte le attività necessarie alla gestione del bene, e quindi alla sua manutenzione e conservazione. Vi è infine l'insieme di attività necessarie per rendere il bene fruibile.

Queste attività costituiscono la "filiera produttiva", al cui interno operano i settori della ricerca scientifica, delle costruzioni, della chimica, dell'informatica, della meccanica, dell'artigianato e dell'editoria; settori impegnati a porre in essere azioni volte a perseguire obiettivi specifici ma integrati, nell'ambito di un medesimo progetto.

Questo genere di attività porta alla conservazione di un bene fisico, ma anche alla realizzazione di un servizio (che consiste nella fruibilità del bene stesso).

Si generano diversi effetti positivi non monetari che coinvolgono non solo il territorio circostante sotto forma di qualità ambientale, ma anche la collettività che lo occupa, in quanto favorisce la produzione di identità sociale. La produzione culturale intorno ad un bene collettivo trasmette valori, che favoriscono, a loro volta, l'evolversi di una coscienza sociale e di un senso di appartenenza al territorio. Il processo produttivo, inoltre, sostiene lo sviluppo di conoscenza, e quindi di ricerca ed innovazione.

Tuttavia "*un distretto per la valorizzazione dei beni culturali non nasce spontaneamente, prende vita da un disegno che è volontà politica e non può avvalersi di automatismi perché manca di un dispositivo di avviamento; deve assumere forma istituzionale dando un corrispettivo organizzativo al modello di sviluppo che intende attuare"*[264].

In virtù di questa considerazione, la Fondazione Cariplo ha promosso un progetto nel 2007 volto a sostenere la nascita di processi integrati di sviluppo dei sistemi locali tramite la

---

[263] Ibidem, pagg. 22, 23.

[264] Ibidem.

valorizzazione dei beni culturali. Il progetto di formazione di distretti culturali sul territorio lombardo costituisce un'operazione pluriennale, basata sulla definizione del Piano d'azione "I beni culturali come volano della crescita economica e sociale del territorio".
Al fine di realizzare i distretti culturali, il piano d'azione è stato strutturato in una serie di fasi: innanzitutto è stata prevista un'indagine conoscitiva mirata all'identificazione di potenziali distretti culturali (studio di pre - fattibilità per individuare le aree lombarde aventi condizioni idonee allo sviluppo dei distretti); è stato realizzato uno studio di fattibilità operativa con l'obiettivo di individuare risultati operativi e concreti da attuare per creare il distretto culturale nel territorio, e di verificare la capacità dei territori coinvolti di supportare, tramite proprie risorse economiche, tale processo al termine della sperimentazione promossa e cofinanziata dalla Fondazione Cariplo.

La mappatura del territorio ha condotto all'identificazione della Provincia di Monza e Brianza, tra le aree aventi condizioni adeguate allo sviluppo dei progetti di distretto culturale.
Gli enti locali che si sono candidati al bando, avevano come obbligo quello di cofinanziare lo studio di progetti che, partendo da significativi investimenti nella conservazione e valorizzazione del patrimonio culturale, potessero creare un sistema di relazioni in grado di integrare tali azioni di valorizzazione con le attività degli altri settori produttivi, generando ricadute positive sul sistema economico locale.

La redazione del progetto per il Distretto culturale Evoluto di Monza - Brianza ha impegnato per due anni diversi *stakeholders* divisi tra i 55 Comuni e i 12 partners istituzionali (5 Enti pubblici, 4 Associazioni di categoria e 3 Enti/Istituti di formazione e ricerca)[265]. Inoltre la provincia Monza - Brianza si è avvalsa della direzione scientifica del Prof. Pier Luigi Sacco[266], per la redazione dello Studio di Fattibilità del Distretto ed è stata affiancata nella costruzione del progetto dal gruppo di lavoro composto da Fondazione Eni Enrico Mattei e dallo Studio di Architettura Carlini e Moioli di Vimercate.

---

[265] In particolare risultano coinvolti nel progetto: Enti pubblici (Comuni di Bellusco, Biassono, Cesano Maderno e Sulbiate per gli interventi di restauro degli edifici storici) e Comune di Vimercate (Museo del Territorio del Vimercatese - MUST); Associazioni di Categoria (Camera di Commercio Monza e Brianza, Confederazione Nazionale Artigianato - CNA, Associazione Industriali Monza e Brianza - AIMB, Assimpredil-ANCE; Enti/Istituti di formazione e ricerca (Istituto per la Storia e l'Arte Lombarda - ISAL, Fondazione Osservatorio Colore Lissone, Agenzia Formazione e Orientamento Lavorativo MB).

[266] Il prof. Pier Luigi Sacco è direttore di Goodwill e Professore ordinario di Economia della Cultura presso l'Università IULM di Milano.

Prima di analizzare nel dettaglio le attività previste dal progetto, è necessario indagare sul significato di "Distretto Culturale Evoluto": esso costituisce "*un modello che richiede un'integrazione complessa tra una quantità di attori quali la pubblica amministrazione, l'imprenditorialità, il sistema formativo e l'università, gli operatori culturali e la società civile e che si fonda su forme innovative di coordinamento verso una comune visione strategica finalizzata alla produzione e alla diffusione della conoscenza*"[267].

Il distretto culturale evoluto costituisce uno specifico modello di pianificazione strategica che favorisce l'innovazione, la qualità sociale del territorio riconoscendo l'interconnessione tra conoscenza, cultura, identità, conservazione del patrimonio.

Un ruolo fondamentale è attribuito alla capacità di *governance* dei processi di "*accumulazione delle nuove forme di capitale intangibile: il capitale umano e informativo connesso alla produzione di nuove conoscenze e al loro consolidamento individuale e collettivo, il capitale sociale connesso alla sedimentazione di norme di comportamento che permettano alle persone e alle comunità di realizzare forme di mediazione intelligente tra l'interesse proprio e quello di una collettività più ampia, il capitale identitario connesso alla costruzione di un repertorio simbolico ed ideale che identifica il sistema locale e che è in grado di trasferirsi credibilmente ed efficacemente nei manufatti, nelle esperienze e negli stili di vita che esso produce*"[268].

I requisiti, secondo il modello di distretto culturale teorizzato da Sacco[269], che occorrono per stipulare questo "patto sociale della comunità locale" prevedono:

- l'esistenza di una base imprenditoriale sensibile agli obiettivi di valorizzazione del patrimonio culturale locale;
- l'esistenza di una amministrazione locale che si impegni a svolgere un ruolo di facilitatore istituzionale e a incentivare le realtà culturali locali di eccellenza;
- la disponibilità di un patrimonio immobiliare di qualità strategicamente localizzato da conservare e da rendere fruibile, ad esempio destinandolo alla programmazione culturale di qualità;
- l'esistenza di una rete di istituzioni pubbliche di varia natura capaci di monitorare con grande attenzione la qualità dell'offerta culturale e di sostenerne finanziariamente lo sviluppo, magari con il parziale apporto di soggetti privati che perseguono una propria politica di responsabilità sociale nei confronti del contesto locale.

---

[267] http://www.aiccon.it/file/convdoc/sacco.pdf.%20, pag. 3.

[268] Ibidem, pag. 4.

[269] P. L. SACCO, La cultura come risorsa economica per lo sviluppo locale", in "La nuova città", 8/2002, pagg. 79-87.

Lo studio di fattibilità operativa, sviluppato dalla provincia di Monza - Brianza, ha individuato quattro progetti di restauro[270] sul patrimonio storico - culturale, realizzati secondo il metodo della conservazione programmata, insieme ad attività culturali, di formazione, di comunicazione, di monitoraggio dei risultati attesi e raggiunti, e di pianificazione della struttura di governo del distretto (piano di gestione e sostenibilità economica-finanziaria di lungo periodo).

Uno degli strumenti innovativi previsti dal progetto è costituito dallo sportello di conservazione preventiva e programmata, la cui ubicazione avverrebbe nell'area est della provincia MB e a Cesano Maderno.

Nello specifico, nel 2011 è stata avviata la fase di *star - up* (per una durata di circa tre anni) in cui saranno attivati gli sportelli per le attività conservative, gestiti dalla Provincia. Trascorso questo periodo di transizione, si vorrebbe costituire un'Associazione o una Fondazione (la definizione del profilo avverrà nel corso dei tre anni, quando cioè si stabilirà un preciso piano di gestione e di *governance*) del Distretto culturale Evoluto che si occuperà direttamente del servizio offerto, garantendone la loro sostenibilità economica.

Pertanto, le funzioni che si attribuiranno in un primo momento agli sportelli subiranno delle modifiche quando la gestione avverrà per conto terzi.

Nelle previsioni della fase di avvio del progetto, lo sportello di conservazione preventiva e programmata offrirà un servizio di consulenza gratuito innanzitutto per i professionisti coinvolti nel restauro dei beni architettonici pubblici vincolati, prima citati, ma sarà rivolto a tutti i soggetti pubblici e privati interessati del processo in atto. Infatti, lo sportello dovrà comunicare e diffondere le principali informazioni relative ai temi della conservazione programmata sul patrimonio vincolato. Inoltre, dovrà gestire le attività sul patrimonio costruito, ovvero:

- gestire i dati, le informazioni raccolte per la conoscenza dei beni individuati nei progetti di restauro;
- fornire indicazioni sulle procedure da seguire negli interventi sul patrimonio tutelato nel rispetto del metodo della conservazione programmata;

[270] Fanno parte degli interventi di progetto: il restauro del castello da Corte di Bellusco, con un intervento da 400.000 Euro e con l'avvio di attività di educazione al patrimonio e di formazione del territorio; il restauro di Ca' dei Bossi di Biassono con un intervento per 2.300.000 Euro; il restauro del corpo delle scuderie di Palazzo Arese Borromeo a Cesano Maderno con interventi per 2.500.000 Euro con la creazione di spazi dedicati ad attività di alta formazione, l'archivio delle conoscenze e delle attività del distretto, gli spazi dedicati alle attività di educazione al patrimonio, il front-office del distretto; il restauro dell'ex filanda di Sulbiate con interventi per 1.600.000 Euro con il recupero di un edificio di archeologia industriale basato sul tema del risparmio e dell'efficienza energetica, oltre alla realizzazione di un cantiere scuola per installatori con percorsi di aggiornamento e formazione, la realizzazione di un centro di formazione di attività artigianali e professioni artistiche.

- assistere i professionisti nella redazione dei piani di manutenzione sui beni immobiliari oggetto del restauro;
- provvedere alla formazione e aggiornamento dei profili professionali in modo che risultino idonei alle attività conservative (indagine preliminare - conoscitiva del bene, redazione manuali tecnici del piano di manutenzione) e siano in grado di esercitare un controllo sulla qualità degli interventi effettuati.

Quindi, inizialmente lo sportello per attività conservative accompagnerà i soggetti pubblici, coinvolti nel progetto, nella progettazione ed esecuzione dei restauri e nella stesura dei piani di manutenzione programmata degli edifici del progetto - pilota.

Successivamente (dopo tre anni circa) il servizio sarà gestito dall'Associazione o Fondazione e sarà rivolto esclusivamente ai membri (soci), ovvero a quei soggetti pubblici (Enti locali) o privati (persone fisiche proprietarie di beni vincolati, istituzioni culturali, enti ecclesiastici), con la prospettiva di ampliare il patrimonio culturale (beni non solo pubblici ma anche privati) sottoposto a interventi conservativi programmati (operazioni di manutenzione programmata, redazione di piani di manutenzione).

Lo sportello, nelle previsioni del progetto, deve creare un bacino ricettivo indispensabile all'attivazione, alla condivisione del metodo di programmazione delle attività manutentive e conservative sul patrimonio culturale del territorio.

Naturalmente la pratica manutentiva è possibile soltanto se accompagnata da processi di valorizzazione, promozione e fruizione del bene vincolato (specialmente se di proprietà pubblica).

Infatti, il distretto culturale evoluto di Monza - Brianza si propone di rafforzare l'identità culturale della Provincia; incrementare il capitale umano e sociale; favorire la riconversione innovativa attraverso le connessioni tra creatività culturale e creatività scientifico - tecnologica; conservare e valorizzare il patrimonio artistico - culturale; incrementare il turismo sostenibile; rafforzare la *governance* locale.

Occorre, inoltre, che lo strumento operativo degli sportelli conservativi sia gestito da personale qualificato per poter fornire alla collettività effettivi e concreti chiarimenti sulle modalità di intervento, sulle autorizzazioni necessarie, sui possibili incentivi finanziari: in questo modo lo sportello diventerebbe un mezzo per esercitare la sussidiarietà orizzontale e per stimolare un interesse collettivo alle problematiche della tutela del patrimonio di interesse storico - artistico (anche se di proprietà privata, il bene concorre all'identità nazionale).

L'efficacia dello sportello per attività conservative è, dunque, strettamente connessa alla realizzazione di un Distretto Culturale?

Nel caso in cui lo sportello si inserisse all'interno di un processo di coinvolgimento del territorio e del tessuto sociale che introduce una metodologia d'intervento innovativa, avrebbe maggior garanzia di successo. Anche perché il servizio sarebbe finanziato da un soggetto giuridico privato (associazione o fondazione) che assicurerebbe la sostenibilità nel tempo di questa attività di consulenza.
Altrimenti, il servizio di consulenza per attività di manutenzione programmata (gratuito) dovrebbe essere gestito da un Ente territoriale che dovrebbe accollarsi le spese di mantenimento dello sportello, risultando un ulteriore onere per le amministrazioni comunali.
Tuttavia, il modello a cui si tende è quello del Monumentenwacht belga in cui il servizio riceve dei sussidi statali ma è in grado di autoalimentarsi dal punto di vista economico. Entrando nell'associazione o fondazione, il privato usufruirebbe del costante supporto di un apparato organizzativo e potrebbe disporre di indicazioni o di altri servizi (come quello ispettivo nel caso in cui fosse previsto da uno Statuto distrettuale).

Sportello virtuale della Camera di Commercio

Le erogazioni liberali sono liberalità in denaro o in natura a favore del "settore pubblico" o del "settore privato no-profit", che possono costituire fiscalmente, a seconda della tipologia del soggetto erogatore (persone fisiche o persone giuridiche), oneri deducibili dal reddito o oneri detraibili dall'imposta sul reddito.
Le erogazioni liberali consentono di reperire risorse aggiuntive rispetto a quelle statali, che (come emerso dai capitoli precedenti) sono sempre più esigue ed insufficienti a garantire la tutela, la conservazione e la fruizione del patrimonio culturale.

Per incrementare l'utilizzo della normativa sulle agevolazioni fiscali e per raggiungere l'obiettivo di attivare e diffondere le pratiche di manutenzione programmata sul patrimonio culturale, si potrebbe procedere da una parte attraverso uno snellimento delle procedure soprattutto per quanto riguarda le erogazioni effettuate da parte dei privati; dall'altra tramite un più efficace sistema di pubblicità, che consenta a tutti i possibili fruitori di conoscere le opportunità che la legge offre.
L'ipotesi, che parte da queste considerazioni e che sarà discussa nel paragrafo, riguarda l'istituzione di sportelli presso la Camera di Commercio per superare la difficoltà dei privati (enti commerciali e non, persone fisiche) nel finanziare attività meritorie (come quelle di manutenzione programmata), contribuendo allo sviluppo e alla promozione della cultura (previsione del Codice dei Beni Culturali, art. 6, comma 1).

La defiscalizzazione degli interventi a sostegno del settore dei beni culturali e in particolare delle attività conservative è disciplinata dall'art. 38 della legge 342/00 e dagli articoli 15, comma 1 lettera h, e 100, comma 2 lettera f, del D.P.R. 917/1986 T.U.I.R.
Di seguito si riprendono sinteticamente i principali aspetti del regime fiscale in Italia (si rimanda al paragrafo 1.4.5. per ulteriori dettagli), con riferimento ai procedimenti burocratici per usufruire delle agevolazioni da parte delle persone fisiche, degli enti non commerciali e delle imprese[271].

L'art. 15, lettera h del D.P.R. n. 917/1986 del T.U.I.R., riguarda la defiscalizzazione a beneficio delle persone fisiche e degli enti non commerciali delle liberalità finalizzate al sostegno delle attività intese a promuovere iniziative e interventi conservativi sui beni culturali.
Esso prevede la detraibilità del 19% dall'imposta lorda, dell'importo dell'erogazione liberale effettuata in denaro. Beneficiari delle erogazioni possono essere lo Stato, le regioni, gli enti locali territoriali, enti o istituzioni pubbliche, comitati organizzatori appositamente istituiti con decreto del Ministro per i beni culturali ed ambientali, fondazioni e associazioni legalmente riconosciute senza scopo di lucro, che svolgono o promuovono attività di studio, di ricerca e di documentazione di rilevante valore culturale e artistico o che organizzano e realizzano attività culturali.
Tra le finalità delle erogazioni sono previsti interventi di manutenzione, protezione o restauro dei beni culturali.
Per quanto riguarda il procedimento relativo all'erogazione liberale, deve essere stipulata una convenzione, in forma scritta, tra il soggetto erogatore ed il soggetto beneficiario, con riferimento al versamento delle somme erogate, al progetto, alle fonti di finanziamento, ai costi complessivi ed ai tempi di attuazione dell'iniziativa.
Gli interventi (restauro, manutenzione straordinaria) sui beni culturali devono essere autorizzati, previo parere del competente comitato di settore del Consiglio superiore per i beni culturali e paesaggistici, dal Ministero che deve approvare la previsione di spesa ed il conto consuntivo.
Il soggetto erogatore è tenuto a presentare alla Soprintendenza competente (in base alla circolare n. 38/2007), un'istanza per usufruire delle agevolazioni fiscali allegando:

- la convenzione;
- la denominazione e la natura giuridica del beneficiario;
- l'importo dell'erogazione;
- la denominazione e la descrizione dell'immobile o la descrizione dell'iniziativa culturale;

[271] M. DE BENETTI, *Le erogazioni liberali a favore di musei e attività culturali: normativa e aspetti fiscali*, Centro stampa Giunta Regione Toscana, Firenze 2010, pagg. 31 - 40.

- la destinazione d'uso e la descrizione dell'intervento con i tempi presumibili di realizzazione (anche in caso di iniziativa culturale).

Il soggetto beneficiario a sua volta deve richiedere alla Soprintendenza:

- l'autorizzazione per procedere ai lavori o per avviare l'iniziativa culturale;
- l'approvazione del progetto e del preventivo di spesa (con riferimento esplicito al contributo dell'erogatore);
- il visto sul consuntivo di spesa.

La Soprintendenza da parte sua: concede l'autorizzazione ai lavori; approva il preventivo di spesa (che costituisce autorizzazione alla richiesta di detrazione fiscale) e lo invia al soggetto erogatore; approva il consuntivo di spesa; inoltra la richiesta di parere alle direzioni generali nei casi previsti.

Il Ministero per i beni culturali stabilisce i tempi necessari (prolungabili soltanto una volta) affinché le erogazioni liberali fatte a favore delle associazioni legalmente riconosciute, delle istituzioni e delle fondazioni siano utilizzate per gli scopi previsti dalla legge e controlla l'impiego delle erogazioni stesse.

Le erogazioni liberali non integralmente utilizzate nei termini assegnati, affluiscono all'entrata del bilancio dello Stato, delle regioni o degli enti locali territoriali e sono destinate ad un fondo da utilizzare per le attività culturali previste per l'anno successivo.

Il Ministero per i beni culturali e ambientali comunica, entro il 31 marzo di ogni anno, al centro informativo del Dipartimento delle entrate del Ministero delle finanze l'elenco nominativo dei soggetti erogatori, nonché l'ammontare delle erogazioni effettuate entro il 31 dicembre dell'anno precedente.

L'art. 38 della legge 342/00, ha aggiunto al comma 2, dell'art. 100 del Testo Unico delle Imposte sui Redditi, la lettera m, che prevede la totale deducibilità delle erogazioni liberali[272] in denaro da parte di soggetti titolari di reddito di impresa (enti commerciali) a favore dello Stato, delle regioni, degli enti locali territoriali, di enti o istituzioni pubbliche, di fondazioni e di associazioni legalmente riconosciute, per lo svolgimento dei loro compiti istituzionali e per la realizzazione di programmi nei settori dei beni culturali e dello spettacolo.

Il procedimento di validazione dell'agevolazione fiscale effettuata dalle imprese, prevede che i soggetti beneficiari comunichino (tramite la compilazione e l'invio a mezzo posta di un

---

[272] Ai sensi dell'art. 100, comma 2, lettera m) del T.U.I.R., il Ministro per i beni e le attività culturali individua con proprio decreto periodicamente, sulla base di criteri che sono definiti sentita la Conferenza unificata (art. 8 del D. Lgs. 28 agosto 1997, n. 281), le categorie di soggetti che possono beneficiare delle predette erogazioni liberali.

"modello per i soggetti beneficiari") al Ministero per i beni e le attività culturali[273] l'ammontare delle erogazioni liberali ricevute, le generalità complete del soggetto erogatore, le finalità o attività per le quali sono state elargite ovvero la riferibilità delle predette erogazioni ai loro compiti istituzionali (allegando altresì copia dell'atto costitutivo e dello statuto).

I soggetti che effettuano erogazioni liberali sono tenuti a darne comunicazione al Ministero per i beni e le attività culturali e, per via telematica, al sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate. Anche in questo caso, la comunicazione avviene (a mezzo posta) tramite la compilazione del modello per i soggetti erogatori.

Infine, il Ministero per i beni e le attività culturali è tenuto a comunicare, entro il 31 marzo dell'anno successivo a quello di riferimento, all'Agenzia delle Entrate l'elenco dei soggetti erogatori e l'ammontare delle erogazioni liberali da esse effettuate.

Sul modello della ricerca effettuata da John O'Hagan (2000) in Irlanda, nel 2009[274] è stata promossa un'indagine presso le aziende in Italia per registrare le motivazioni che spingono le imprese ad investire in cultura, il rapporto tra soggetto erogatore e beneficiario, la conoscenza e l'applicazione, presso tali enti commerciali, della normativa sulle agevolazioni fiscali sui beni culturali.

La composizione del campione ha individuato circa 400 imprese eterogenee, ripartire tra grandi e piccole - medie imprese ("*settori dell'arredamento e di quello creditizio ed assicurativo; settore alimentare*"[275]) e distribuite su tutto il territorio nazionale: tuttavia, soltanto il 10% circa delle imprese contattate ha manifestato interesse per la ricerca, rispondendo al relativo questionario (concentrazione dei risultati in Lombardia e Lazio).

I risultati della ricerca evidenziano un atteggiamento generale di diffidenza nei confronti delle erogazioni liberali, "*quando non addirittura di scarso interesse, in particolar modo, per quanto riguarda le piccole e medie imprese (PMI). Queste ultime, inoltre, lamentano un rapporto deficitario con la pubblica amministrazione che valuta disinteressato il comportamento soprattutto degli enti locali […] Inoltre si registra un alto livello di responsabilità sociale diffuso […] La gran parte delle imprese interpellate ha dichiarato di conoscere la normativa (il 76%) ma di non utilizzarla (62%); nella maggior parte dei casi come motivazione del mancato uso, viene espressa*

---

273 La comunicazione al Ministero deve avvenire entro il termine del 31 gennaio dell'anno successivo a quello di riferimento.

274 P. BERTANI, *Indagine sulle imprese che investono in cultura: risultati ed analisi dei comportamenti aziendali*, in "Tafter Journal", 16/2009, pag. 2.

275 Ibidem, pag. 3.

la preferenza nei confronti delle sponsorizzazioni (per il 59%), seguita da una scarsa conoscenza della legge (23%)"[276].

In questa lunga ma necessaria premessa sono state evidenziate alcune delle criticità (procedura per usufruire dell'agevolazione fiscale; diffidenza e scarsa conoscenza - applicazione delle normative sulla questione; rapporto conflittuale tra PMI ed organi periferici dello Stato) che impediscono o disincentivano il privato ad effettuare un'elargizione per le attività di conservazione, manutenzione del patrimonio immobiliare vincolato e, quindi, verso soggetti beneficiari privati (fondazioni e associazioni legalmente riconosciute senza scopo di lucro, soggetti aventi personalità giuridica privata, persone giuridiche private possessori di beni culturali o promotori di attività culturali) e pubblici (Stato, enti territoriali, soggetti aventi personalità giuridica pubblica).

A tal proposito, un'ipotesi, promossa nel 2009 al Consiglio Regionale della Lombardia e in attesa di eventuale approvazione, in risposta alle problematiche sollevate, sarebbe quella di istituire presso le Camere di Commercio uno sportello virtuale che:

- si occupi, al posto di imprese o persone fisiche interessate, dello svolgimento, nei tempi previsti dalla legge, delle procedure (convenzioni, comunicazione al Ministero e all'Agenzia delle Entrate), indispensabili per accedere all'incentivo statale sulle elargizioni liberali in materia dei beni culturali;
- fornisca ai possibili soggetti erogatori una lista delle operazioni (in particolare di manutenzione programmata o in generale di conservazione) a cui destinare il finanziamento in denaro;
- rilasci un attestato che certifichi l'avvenuta convenzione tra soggetto erogatore e beneficiario, la presenza dell'istanza per l'utilizzo dell'agevolazioni e dell'autorizzazione alla richiesta di detrazione fiscale da parte della Soprintendenza (documenti obbligatori per persone fisiche ed enti non commerciali); l'avvenuta compilazione dei moduli relativi e comunicazione dell'elargizione effettuata al Ministero e all'Agenzia delle Entrate (iter imposto dalla normativa per le imprese).

Gli effetti di una proposta di "semplificazione procedurale" sicuramente andrebbero a beneficio sia della conservazione dei beni immobili vincolati di proprietà pubblica che privata, incentivando forme di finanziamento alternative a quella pubblica: l'individuazione dei progetti di intervento, a cui destinare le risorse elargite, acquisterebbe un'importanza cruciale e potrebbe davvero

[276] Ibidem, pag. 11.

indirizzare (sovvertendo l'attuale tendenza) i contributi verso attività meritorie di manutenzione e cura continua del patrimonio.
Inoltre, lo sportello potrebbe avvicinare PMI, grandi imprese, artigiani, commercialisti al settore dei beni culturali, favorendo sia la formazione, sensibilizzazione che l'informazione sui temi della conservazione programmata e dell'innovativo approccio metodologico, introdotti dal Codice dei Beni Culturali.

Bandi per attività ispettive

Nell'ottica di agire sugli aspetti che creano condizioni favorevoli alla diffusione dell'attività di manutenzione programmata, la redazione di un bando per appaltare attività ispettive rappresenta una proposta da tenere in considerazione[277].
Naturalmente tale ipotesi non ha la pretesa di risolvere il problema della carenza di interventi orientati alla cura continua e programmata del patrimonio culturale, ma di individuare altri strumenti per affrontare gli ostacoli e le incertezze legislative[278].

Stipulare un contratto pluriennale di appalto può implicare diversi benefici: può creare attenzione e informazione su metodi alternativi al restauro (conservazione programmata: studio, prevenzione e manutenzione), sensibilizzando la collettività; può indirizzare verso il processo di conservazione programmata, quei beni immobiliari vincolati pubblici che, non avendo un piano di manutenzione perché non rientranti nella casistica normativa, sarebbero esenti da obbligatorie operazioni programmate di manutenzione, di controllo.
Una simile proposta non includerebbe tutte le tipologie di bene culturale ma sarebbe rivolta solamente al patrimonio di interesse storico - artistico di proprietà pubblica.

Infatti, attraverso una gara con procedura negoziata, ad evidenza pubblica, l'amministrazione pubblica di un Ente territoriale potrebbe emanare un bando con valenza pluriennale per l'esecuzione del servizio ispettivo da parte di imprese esterne qualificate.
Partendo, quindi, dalla promozione di visite ispettive, di monitoraggio e di piccola manutenzione si dovrebbe giungere alla definizione delle condizioni di rischio, dello stato di conservazione e delle eventuali raccomandazioni sui comportamenti e sulle attività da intraprendere per garantire la conservazione del bene, ovvero alla redazione del report finale, esito delle osservazioni registrate e delle attività svolte durante la fase di controllo.

---

277 Si rimanda alla descrizione del caso studio del progetto finanziato dalla Fondazione Cariplo, analizzato ampiamente nel capitolo 4.

278 Si veda il paragrafo 3.3.2. sulle criticità e potenzialità dell'apparato legislativo in vigore.

Si sottolinea che la redazione del bando per servizi ispettivi non sostituisce né sminuisce l'importanza del Piano di manutenzione piuttosto ribadisce l'importanza delle operazioni che, in genere, sono eseguite senza attenzione o senza precise metodologie di riferimento.

Le attività ispettive, da intendere come procedure di controllo del piano di manutenzione o come strategia di prevenzione, costituiscono, infatti, un salto concettuale da una cultura derivata dall'operatività diretta del restauro e della manutenzione, ad una cultura ispirata alla gestione del rischio, quindi, all'operatività indiretta che manovra preferibilmente le condizioni al contorno. Le visite ispettive consistono in ispezioni periodiche, in attività di prevenzione del degrado tramite monitoraggi costanti, basati prevalentemente su osservazioni visive, ed eventuali piccole manutenzioni.

Dunque, il bando per servizi ispettivi dovrebbe avere come contenuti essenziali ed imprescindibili:

- la definizione delle attività da eseguire sui beni culturali, oggetto del bando, l'eventuale specifica delle modalità di svolgimento, nonché i contenuti del report finale, documento che consentirà all'Ente di stabilire la tipologia e le priorità d'intervento sul bene architettonico vincolato;
- i requisiti che devono essere in possesso della struttura ispettiva, ovvero dei tecnici, autori materiali dei monitoraggi (che definiscono concretamente la qualità dell'operazione).

4 ESEMPIO OPERATIVO: ATTIVARE E GESTIRE UN SERVIZIO ISPETTIVO PER UN SISTEMA DI VILLE GENTILIZIE DEL NORD MILANO

È stato considerato nel paragrafo 3.5 il bando per servizi ispettivi come strumento virtuoso da adoperare per migliorare i processi di conservazione programmata del patrimonio culturale: esso consentirebbe alle Amministrazioni pubbliche, proprietarie di beni culturali, di appaltare attività di monitoraggio, d'ispezione, di piccola manutenzione, e di ottenere risultati di qualità in direzione di una gestione consapevole dei manufatti storici-artistici tutelati.

Tale ipotesi è stata sviluppata nel progetto finanziato dalla Fondazione Cariplo[279] nel 2009 "*Verso un Monumentenwacht in Lombardia. Attivare e gestire un servizio ispettivo per un Sistema di Ville Gentilizie del Nord- Milano*", promosso dal Comune di Solaro, in veste di capofila, da Cesano Maderno e Lainate, ai quali si aggiungono il Dipartimento BEST del Politecnico di Milano, l'ENAIP, lo studio STRUTTURA s.r.l..

La Fondazione Cariplo nel 2009 ha emanato il bando "*Diffondere le metodologie innovative per la conservazione programmata del patrimonio storico-architettonico*", grazie al cui cofinanziamento (del 54%) il progetto è stato avviato nel maggio 2010 e terminerà nel maggio 2012.

4.1 Il bando di Fondazione Cariplo: l'origine del progetto

La Fondazione Cariplo ha emanato il bando "*Diffondere le metodologie innovative per la conservazione programmata del patrimonio storico-architettonico*" per la prima volta nel 2008 (bando con scadenza), riproponendolo l'anno successivo. Gli esiti dei progetti sperimentati in questi due anni hanno consentito di bandirlo nuovamente nel 2010 senza scadenza.

Le attività proposte per il bando 2010 dovranno prevedere una richiesta di contributo alla Fondazione Cariplo non superiore al 50% dei costi complessivi preventivati: questo preciso requisito svela l'intenzione di incentivare progetti che, dopo il termine prefissato, potranno proseguire le metodologie individuate per la conservazione programmata, utilizzando le proprie risorse economiche.

La fondazione bancaria ha voluto indirizzare i propri finanziamenti verso progetti che proponevano azioni sperimentali, favorendo il miglioramento delle politiche di conservazione del patrimonio e, quindi, della gestione dei beni culturali del territorio.

---

[279] La Fondazione Cariplo è una fondazione bancaria (art. 121 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) e costituisce una risorsa per selezionati enti no-profit, a cui destina annualmente una quota del proprio patrimonio, previa presentazione e approvazione di progetti impegnati nella crescita del capitale umano e nello sviluppo della ricerca, nella valorizzazione e nella fruizione del patrimonio culturale, nello sviluppo compatibile con l'ambiente.

La constatazione che ha portato alla formulazione di questa precisa richiesta ed esigenza, riguarda la condizione di continuo rischio di degrado a cui è esposto il patrimonio culturale.

"Sia l'innovazione tecnologica (nuove tecniche di indagine e nuovi materiali) che quella di processo (nuovi metodi di prevenzione e conservazione) potrebbero consentire la riduzione o ritardo del degrado o, almeno, dei costi degli interventi di manutenzione e restauro"[280].

Le soluzioni attualmente in atto sono contraddistinte da una limitata attuazione di processi conservativi di qualità e non tanto dalla carenza di conoscenza e ricerca nel settore.

Le politiche sono generalmente concentrate su grandi interventi di restauro, spesso dettati da condizioni d'urgenza o di comunicazione, e trascurano invece investimenti nella cura continuativa nel tempo dei beni culturali e nella diffusione di buone pratiche tra gli attori istituzionali e i proprietari del patrimonio.

Dunque, al fine di sviluppare gli interventi nel settore del patrimonio storico-architettonico è necessario adottare e diffondere metodologie innovative nell'ambito delle pratiche della conservazione programmata.

Il bando, inoltre, ha definito alcuni requisiti indispensabili per poter ricevere il finanziamento:

- i progetti in gara devono intervenire su beni storico-architettonici e archeologici tutelati ai sensi del D. Lgs. 42/04;
- i beni culturali devono essere localizzati nel territorio della regione Lombardia, delle province di Novara e del Verbano - Cusio - Ossola e trovarsi in condizioni di conservazione critiche (senza carattere d'urgenza) e non sottoposte a restauro da tempo;
- i beni coinvolti nei progetti possono essere stati recentemente restaurati e i condizioni ambientali a forte rischio di degrado da inquinamento o per altri fattori; oppure possono non essere sottoposti a restauro da tempo, in condizioni di conservazione critiche, su cui non sia previsto a breve termine un intervento di restauro;
- i progetti devono prevedere attività di diagnostica (rilievi e indagini per verificare le condizioni di conservazione dei beni, identificare le cause di degrado e suggerire gli interventi necessari), monitoraggio (attività di controllo periodico e sistematico delle condizioni del bene nel suo contesto), pianificazione della conservazione (definizione o aggiornamento di piani di manutenzione), interventi manutentivi (per garantire "il

---

[280] http://www.unimi.it/cataloghi/finanziamento_nazionali/Fin_Naz_Fond_CARIPLO2009. E' stato consultato il bando intitolato "Diffondere le metodologie innovative per la conservazione del patrimonio storico-architettonico" del 2009.

mantenimento dell’integrità, dell’efficienza funzionale e dell’identità del bene e delle sue parti”) ed attività di formazione, destinate al proprietario o gestore del bene relativa alle metodologie e agli strumenti della conservazione programmata.

Insomma, il bando ha sottolineato la volontà della Fondazione Cariplo di invertire la tendenza di finanziamenti consistenti ed isolati per interventi-eventi di restauro, a favore di progetti che prevedano attività continuative rivolte alla conoscenza, monitoraggio, diagnostica e manutenzione dei beni culturali attraverso finanziamenti di modeste entità, diffusi per incentivare l’innescarsi di “attività a sistema”.

4.2 Il progetto finanziato: obiettivi e modalità d'intervento

Il progetto finanziato "*Verso un Monumentenwacht in Lombardia. Attivare e gestire un servizio ispettivo per un Sistema di Ville Gentilizie del Nord- Milano*" mira ad un'innovazione di processo che prevede l'avvio e la gestione di attività ispettive coordinate con operazioni di manutenzione e restauro, rivolte ad una pluralità di beni storici-architettonici appartenenti a tre enti territoriali comunali.

È evidente il rimando metodologico alle esperienze estere (Monumentenwacht belga e le altre organizzazioni europee in Germania e Inghilterra, analizzate rispettivamente nei paragrafi 2.1, 2.3.1, 2.3.2), in cui sono stati avviati sperimentalmente protocolli per il monitoraggio e ispezione dei beni tutelati, ispirati ai principi della conservazione preventiva e programmata.

Il patrimonio culturale oggetto del progetto è costituito da ville e palazzi ubicati nei territori a Nord di Milano, dotati di valori storici, artistici, identitari, architettonici e caratterizzanti il contesto naturale: Palazzo Arese Jacini a Cesano Maderno, villa Visconti Borromeo Litta a Lainate, villa Borromeo a Solaro.

Aspetto rilevante del progetto è la presenza di una molteplicità di beni: la messa a sistema degli edifici storici, che costituiscono proprietà di amministrazioni differenti ma patrimonio comune di un territorio omogeneo, consente di avviare una strategia "sistemica", diffusa, condivisa di conservazione programmata.

Inoltre le organizzazioni culturali (ISAL, Associazione Amici di Villa Litta) e territoriale (Associazione Insieme Groane), presenti in alcuni dei Comuni coinvolti (rispettivamente Cesano Maderno, Lainate e Solaro), costituiranno il tramite per veicolare i risultati del progetto e dei suoi contenuti nel territorio.

Questo tema è stato affrontato da esperienze precedenti promosse dal Centro Studi PIM (Centro Studi per la Programmazione Intercomunale dell'area metropolitana) e dall'IReR (Istituto regionale di ricerca della Lombardia): il progetto finanziato dalla Fondazione Cariplo 2009 si inserisce in questo panorama già esplorato come ampliamento ed ulteriore approfondimento.

Nel 2007 il centro studi PIM ha elaborato un progetto[281] (che ha coinvolto anche villa Borromeo Litta di Lainate e Palazzo Arese Jacini di Cesano Maderno) sull'individuazione di un sistema di itinerari turistico - culturali delle ville gentilizie dell'alto milanese (la rete delle ville di delizia, centri di vita civile e sociale, è lo strumento per preservare e valorizzare il circuito del turismo culturale): è stata, così, evidenziata "*la trama di relazioni al cui centro si trovano le ville [il che] significa*

---

[281] "*Valorizzazione delle ville gentilizie dell'area Nord Milano. Progettazione del sistema delle ville del nord di Milano: gli itinerari turistico-culturali*", luglio 2007.

cercare di evidenziare un filo rosso nel labirinto di segni e opere che possiamo incrociare muovendoci nel territorio, intrecciando testimonianze del contemporaneo, monumenti del passato, paesaggio e ambienti"[282].

Nel quadro delle politiche regionali dedicate alla salvaguardia, valorizzazione nonché alla promozione delle reti di beni culturali per favorirne lo sviluppo e la fruizione, la regione Lombardia, grazie agli studi dell'IReR, ha promosso la sperimentazione di un servizio di consulenza[283] rivolto a proprietari pubblici e privati dei beni culturali finalizzato a migliorarne la gestione e valorizzazione (lo studio è stato focalizzato su cinque ville tra cui la villa Visconti Borromeo Litta di Lainate), secondo criteri della sostenibilità economica.

Il risultato finale è stato un piano di valorizzazione che ha sottolineato "*la necessità di subordinare interventi dei singoli siti ad una strategia di valorizzazione integrata e sistemica*"[284].

Rispetto a queste precedenti esperienze, il progetto ha come obiettivo la conservazione e gestione (e non la valorizzazione e promozione del patrimonio), con l'intento di ampliarne la rete, le relazioni territoriali (la villa del comune di Solaro).

Il progetto, infatti, si propone di migliorare le condizioni conservative e la strategia di gestione dei beni immobiliari storici degli enti locali coinvolti, attraverso la programmazione delle attività ispettive, e implementare le collaborazioni locali tra diversi enti, rafforzando una cultura della messa a sistema delle risorse culturali. In particolare, le modalità di intervento implicano azioni di diagnostica, pianificazione della conservazione, monitoraggio e attività manutentive su beni storico-architettonici e archeologici.

Per raggiungere tale finalità occorre, innanzitutto, avviare un'attività conoscitiva e progettuale che si avvale:

- di una ricognizione del materiale documentario relativo alla storia e agli interventi a cui il manufatto architettonico è stato sottoposto;
- dell'utilizzo del sistema informativo SIRCoP[285], supporto per gestire, registrare le attività ispettive svolte su più edifici e per la redazione del piano di conservazione del singolo bene.

---

[282] http://www.pim.mi.it/ricerche_progetti/ambiente/dati_immagini/Ambiente.

[283] Si rimanda al rapporto di legislatura, Lombardia 2010, di A. BUA, A. HINNA, M. MINUTI, *Politiche e strumenti di valorizzazione a rete di beni e attività culturali,* pubblicato sul sito www.irer.it.

[284] http://www.irer.it/lombardia2010/testi/focus.

[285] Si tratta di un software sperimentale, ideato per rispondere alle complessità e specificità dei beni culturali e per redigere il piano di conservazione (manuale tecnico, manuale d'uso, programma di manutenzione) scomponendo

Il progetto prende avvio da un recupero delle conoscenze pregresse degli edifici storici in esame, con particolare attenzione alla documentazione dei recenti interventi di restauro, di manutenzione straordinaria ed ordinaria che hanno interessato le ville (fase conoscitiva). Questo studio condurrà all'individuazione delle specificità dei manufatti storici, delle loro criticità e alla definizione dell'oggetto dell'attività ispettiva.

Infatti, facendo riferimento allo storico delle ville, emergono gli elementi tecnologici, le parti dell'edificio che subiscono maggior degrado e sono soggetti a costanti interventi di riparazione, manutenzione: questi ultimi saranno l'oggetto privilegiato delle attività di monitoraggio, d'ispezione.

Le azioni conoscitive e progettuali hanno come finalità la stesura di un bando per appaltare un servizio pluriennale di esecuzione delle attività ispettive individuate.

Si tratta di un servizio esternalizzato, per cui dovranno essere definite precisamente le generali condizioni di gara ad evidenza pubblica, i requisiti minimi che deve possedere la struttura ispettiva, le attività da eseguire e le modalità di svolgimento, al fine di sperimentare un processo di gestione dei beni qualitativamente valido.

Infine, a completare le attività di progetto, vanno ricordate la formazione degli operatori e la valutazione dell'impatto economico del processo conservativo attivato.

Nello specifico, l'attività formativa è rivolta ai tecnici dei differenti enti locali coinvolti nel progetto, al fine di sensibilizzare e approfondire le conoscenze tecniche in materia di monitoraggio, ispezione del patrimonio storico vincolato e trasmettere metodologie, strumenti informativi utilizzati per la gestione delle attività ispettive.

Come già accennato, il coinvolgimento e la partecipazione dei veri utenti e fruitori del bene consente la diffusione di un nuovo processo di gestione nonché la condivisione dei mezzi innovativi sperimentati.

L'attività di analisi economica, invece, permetterà di mettere in risalto la convenienza economica della strategia della conservazione programmata, se adottata in un sistema integrato di edifici.

Primo obiettivo è quello di creare un database dei finanziamenti (individuare diverse opportunità di finanziamento a cui gli enti possono accedere, oltre alle risorse della Fondazione Cariplo, consente di valutare canali alternativi da cui attingere, studiandone le scadenze i contenuti, etc.) e attribuire i costi relativi alle attività di ispezione, manutenzione previste, alle attrezzature adoperate, etc.

---

l'edificio nelle sue parti tecnologiche: codificati gli elementi di ciascuna classe tecnologica si descrivono dettagliatamente, specificandone le problematiche, gli interventi pregressi, la diagnostica, la programmazione dell'abaco delle azioni da effettuare.

In questo modo è possibile costruire un sistema di controllo di gestione[286] comune per i tre enti comunali, per avanzare una valutazione sui costi/benefici e predisporre un piano economico - finanziario degli interventi: dimensionando dal punto di vista economico le proposte articolate dal piano di conservazione, si potranno effettuare valutazioni ex ante la fattibilità e la sostenibilità delle iniziative prefigurate.

[286] Intervento, facente parte del primo modulo delle attività formative previste dal progetto finanziato, del dott. Roberto Ferrari "Gestione integrata ed economie di scala nella manutenzione del patrimonio architettonico" che si è svolto il 18 novembre 2010 presso il Palazzo Arese di Cesano Maderno.

4.3 Il progetto finanziato: caratteristiche del patrimonio immobiliare storico oggetto del bando

Il patrimonio culturale, analizzato dal progetto, è costituito da ville e palazzi che sono dislocati nel territorio a Nord di Milano e che presentano molteplici caratteristiche in comune. Infatti, non va tralasciato che l'obiettivo implicito del lavoro è quello di sviluppare, direttamente sui casi studio scelti, l'intero processo (dall'attività di conoscenza fino al bando per servizi d'ispezione), ma nell'ottica di impostare un nuovo modo di gestire il patrimonio, estendibile ad un sistema ancora più complesso di beni.

La scelta di selezionare le tre ville si pone in continuità con le esperienze precedenti studiate dal centro PIM e dall'IReR (si veda il paragrafo 4.2) con l'intento di proseguirli ed ampliarli.

Nello stesso tempo, viene selezionato un campione rappresentativo di beni culturali presenti nel territorio nord milanese:

- sia tra le rinomate ville di delizia settecentesche (villa Visconti Borromeo Litta, Lainate), ovvero strutture architettoniche complesse in cui prevale la destinazione residenziale ma "*in cui gli aspetti di rappresentanza e quelli ludici sono esaltati al massimo grado, celebrando in questo modo il prestigio dei proprietari e la loro vita sociale e culturale in perfetta armonia con l'ambiente circostante, secondo il concetto classico di otium, rappresentando la realizzazione di un ideale di vita colto e raffinato*"[287];
- sia tra il patrimonio non emergente, diffuso, costituito da ville gentilizie appartenute a famiglie nobili, proprietari terrieri nella campagna lombarda del 1600 e 1800 (Palazzo Arese Jacini a Cesano Maderno, villa Borromeo a Solaro); "*centri di vita sociale, le ville gentilizie […] costituiscono oggi il collante tematico, il filo conduttore rispetto alle risorse ambientali e alle altre risorse culturali del territorio*"[288].

I tre edifici storici tutelati sono stati acquistati dalle amministrazioni locali intorno agli anni Settanta e Ottanta, e di conseguenza hanno subìto interventi di adeguamento a sede comunale, con una intensità di trasformazione differente.

Questa particolare tipologia di patrimonio, che attualmente si trova in buono stato di conservazione, deve essere salvaguardata con maggiore attenzione: le ville oggetto del bando

---

[287] http://www.pim.mi.it/ricerche_progetti/ambiente/dati_immagini/Ambiente_IST_05_05.pdf

[288] Ibidem.

sono beni culturali con pregio storico - artistico e sono sedi delle amministrazioni comunali, di proprietà pubblica.
Le amministrazioni locali sono quindi responsabili sia della fruizione che della conservazione del patrimonio: i valori testimoniali autentici degli edifici storici possono essere messi in pericolo da scelte costruttive imprudenti in quanto le stanze delle ville, ospitando funzioni pubbliche, devono garantire la massima accessibilità e fruizioni della collettività.

Infine, Palazzo Arese Jacini, villa Borromeo e villa Visconti Borromeo Litta fanno parte della storia e dell'identità delle popolazioni di questi territori: sia per un pubblico colto e cultore della storia e dell'architettura, che riconosce in queste testimonianze "*linee di tendenza insediative diverse: quelle di edifici isolati, al centro di interessi di tipo rurale sui percorsi tra un paese e l'altro, e quella di fabbricati integrati nei borghi, in posizioni privilegiate*"[289]; sia per coloro che colgono l'importanza del luogo in quanto simbolo e sede dell'amministrazione comunale, ancora centro della vita cittadina dell'area metropolitana milanese.

[289] M. T. BINAGHI OLIVARI, P. F. BAGATTI VALSECCHI, F. SÜSS, *Le ville del territorio milanese. Aspetti storici e architettonici,* Banca Agricola Milanese, volume I, Cinisello Balsamo 1988, pag. 65.

4.4 Le attività finora svolte

La redazione del bando per servizi ispettivi costituisce la finalità principale del progetto pilota: la diffusione di tale pratica di conservazione, e quindi di manutenzione programmata, consentirebbe, infatti, l'innovazione di processo, obiettivo prioritario stabilito dal bando della Fondazione Cariplo.

Il lavoro svolto fino a questo momento dal Dipartimento BEST, i cui referenti scientifici sono i proff. Stefano Della Torre e Paolo Gasparoli, rappresenta solo una prima fase del progetto di ricerca, finalizzato alla pubblicazione di un bando per servizi ispettivi valido per i tre Comuni proprietari delle ville lombarde.

Il gruppo di ricerca del Politecnico di Milano, infatti, si è occupato finora dell'attività conoscitiva: innanzitutto, essendo una fase "preparatoria", è stato deciso di circoscrivere e snellire il campo di indagine, prendendo in considerazione soltanto l'involucro degli edifici (il rivestimento, la copertura, le aperture), e di limitare la sperimentazione alle sole ville, nel caso di Cesano Maderno (eccetto, cioè, l'oratorio seicentesco dell'ing. Carlo Buzzo) e di Solaro (sono stati esclusi i rustici, che si sviluppano a L sul lato ovest di villa Khevvenhuller Borromeo), e al Ninfeo della villa Litta di Lainate (non esaminando il palazzo, i giardini, le limonaie).

Nello specifico, è stata eseguita una ricerca bibliografica e d'archivio per reperire documenti sull'evoluzione architettonica degli edifici storici. Sono stati, inoltre, condotti:

- sopralluoghi e controllo visivo sui manufatti, al fine di approfondirne la conoscenza e individuarne le eventuali condizioni di degrado a cui sono soggette;
- un confronto di questi dati con la bibliografia rinvenuta sulle ville, per individuare le porzioni di edificio a rischio degrado, gli elementi tecnologici restaurati di recente o periodicamente mantenuti.

In un secondo momento, sono stati registrati i dati salienti relativi agli interventi di restauro, manutenzione straordinaria e ordinaria sugli edifici, in modo da facilitarne la successiva archiviazione all'interno di un sistema informativo, che sarà continuamente aggiornabile e accessibile (questo database costituisce una sorta di archivio storico digitalizzato della conoscenza del bene). Si stima che le informazioni inserite non raggiungeranno un livello elevato di dettaglio, ossia non si procederà con la scomposizione dell'edificio in elementi tecnologici accuratamente descritti, perchè la stessa premessa di limitare la ricerca agli esterni del patrimonio immobiliare, lo impedisce.

Le fasi finora esposte hanno un ruolo essenziale per l'esito finale del progetto, ovvero la redazione del bando per servizi ispettivi: i dati raccolti, inseriti secondo precisi criteri nel bando (si veda paragrafo 4.6), consentiranno, innanzitutto, agli enti locali coinvolti di controllare l'operato

della ditta appaltatrice e forniranno alla struttura ispettiva, vincitrice della gara ad evidenza pubblica, una preliminare conoscenza del bene (saranno messi a disposizione sia i riferimenti bibliografici, i progetti degli interventi pregressi, eventuali rilievi aggiornati, valutazioni svolte durante l'attività conoscitiva, come ad esempio le criticità confermate dalla lettura comparata con le osservazioni recenti e i documenti reperiti).

Un importante aspetto con cui il progetto ha da subito dovuto confrontarsi è il dialogo con i proprietari, gestori dei beni esaminati, nonché partner coinvolti.
Il confronto tra i Comuni e i fornitori di servizio (Politecnico di Milano, STRUTTURA, ENAIP) risulta indispensabile per la riuscita del progetto: creando condivisione dei principi della conservazione programmata, delle metodologie e degli strumenti informativi proposti dall'intervento pilota, gli enti locali coinvolti coopereranno all'innovazione dei processi per rendere più efficiente la gestione e manutenzione del patrimonio edilizio di loro proprietà e competenza, e favoriranno la costruzione di un consenso a livello sociale e politico.
La delicata fase comunicativa - formativa, quindi, è stata inserita (modulo I) nella prima fase del progetto per istruire i tre Comuni promotori sui temi prima delineati e per coinvolgere i gestori più restii ad accettare trasformazioni di processo, come ad esempio l'Associazione Amici di Villa Litta di Lainate[290].

[290] L'Associazione Amici di Villa LItta è un'organizzazione molto sensibile al tema della valorizzazione del bene (ha contribuito al rilancio culturale della villa nel territorio) che, tuttavia non possiede le competenze e conoscenze specifiche per tutelare il patrimonio nella direzione di una innovazione delle pratiche di gestione della manutenzione, del monitoraggio, dell'ispezione.

4.5 Attività conoscitiva e progettuale: presentazione dei casi studio

4.5.1 Villa Khevvenhuller Borromeo, Solaro

Cenni storici

Sul sito dell'attuale villa, all'inizio del 1800, si sviluppava un edificio nobiliare che, a metà del XIX secolo, si decise di ristrutturare in forme tardo-neoclassiche su commissione della contessa Donna Leopolda Khevvenhuller, vedova del marchese Febo D'Adda.
Così, il disegno del nuovo impianto fu affidato agli ingegneri Giuseppe Righetti ed Ernesto Bianchi[291]. Nella stessa villa solarese si conserva un disegno originale con il progetto, datato 1854, pressoché identico allo stato attuale "*salvo la fronte dell'ala ovest che risvoltava a chiudere la fronte rustica, ora arretrata e allineata all'altra ala con perfetta simmetria*"[292].

L'edificio storico è impostato secondo l'impianto classico a U, aperto verso la corte nobile, ovvero con le ali verso la strada, con una struttura planimetrica perfettamente simmetrica ed estremamente semplice.
La sobria facciata a sud è caratterizzata da cornici marcapiano recentemente tinteggiati di colore ocra (che sottolineano l'orizzontalità della villa che si eleva per soli due piani fuori terra) e da una zoccolatura in pietra. Essa è arricchita da un portico a tre fornici (di cui rimane memoria grazie a due colonne inglobate nella recente muratura), attualmente chiusi da vetrate, e da un timpano triangolare nel corpo centrale con lo stemma della famiglia Borromeo, poco più alto rispetto alle ali della villa: questi elementi alleggeriscono la "*monotonia della teoria di finestre uguali*"[293].
Nello specifico, il piano terra è composto da quattro finestre ai lati del portico chiuso, che spiccano su una parete intagliata da finti conci di pietra (ora anch'essi colorati), a cui corrispondono nel piano superiore nove aperture incorniciate da una fascia sempre di color ocra.
"[Tale] architettura, che a prima vista può apparire dimessa, modesta e senza scatti di fantasia esprime un classicismo in tono minore, tipico dei Paesi tedeschi e del Lombardo - Veneto ai tempi della Restaurazione: il prospetto senza pretese ma pieno di misura, la venustà senza fasto, il disegno fermo, esatto, sicuro che valorizza le pareti continue e uniformi, appena segnate dagli

---

[291] http://www.lombardiabeniculturali.it/architetture/schede/MI100-07192/.

[292] P. F. BAGATTI VALSECCHI, A. M. CITO FILOMARINO, F. SUSS, *Ville della Brianza*, Edizioni SISAR, tomo I, Milano 1978, pag. 549.

[293] Ibidem, pag 550.

archi che ripetono quelli reali dell'ingresso, testimoniano un modo di costruire che solo recentemente è stato oggetto di una più equa considerazione critica"[294].

Sul retro, vi è un ampio giardino all'italiana, il cui perimetro è connotato da arbusti sempreverdi (piantati in sostituzione della cancellata originale) che alterano la vista del fronte nord della villa. Quest'ultima vede una successione di undici finestre alternate a porte - finestre su una parete color ocra con inciso un finto bugnato (è la medesima lavorazione presente nel prospetto sud del corpo centrale), al piano terra, e finestre con riquadratura in rilievo al piano primo.

I prospetti est ed ovest, senza particolari elementi architettonici distintivi, presentano dei brevi ballatoi e una scansione ritmica di finestre e porta - finestra interrotti dalle tracce di aperture tamponate, aventi dimensioni diverse quasi casuali, e da ingressi laterali all'edificio. Le pareti perimetrali del piano terra del fronte ovest e dell'intera corte, sono contraddistinti da archi a tutto sesto in bassorilievo che incorniciano aperture con persiane lignee.

Mentre nel lato in continuità con i rustici (lato ovest), un arco a tutto sesto costituisce il passaggio pedonale con la corte interna, interrompendo la staticità del corpo architettonico, nel lato perimetrale opposto (est) il volume monolitico, piuttosto spoglio, costituisce un chiaro confine della proprietà.

La villa, seguendo il gusto aristocratico del tempo[295], ha la vera facciata nascosta agli occhi dei passanti (quella a nord), rivolta verso il giardino all'italiana. La fronte verso la strada è rinserrata dalla chiusura del cortile.

"L'impianto a U ha il vantaggio di riunire la tipologia della villa e del palazzetto di campagna: l'una aperta allo spazio naturale del giardino, l'altra alla vita della comunità del paese"[296].

Esaminando le mappe precedenti alla costruzione della villa, si può constatare un importante mutamento dal punto di vista urbanistico. Nel 1700, infatti, non esisteva alcuna piazza nella parte sud dell'area in cui fu costruita la villa attuale; evidentemente, durante la sua realizzazione, si volle dare respiro all'edificio padronale con una operazione urbanistica, aprendo una piazza simmetrica che ripetesse, ampliandolo, lo slargo del cortile della villa stessa. Al contempo si aprì una strada, denominata nelle mappe austriache con il nome di Contrada Nuova (l'attuale via Borromeo): essa aveva un preciso intento scenografico, sottolineando, anche a livello simbolico, la centralità e l'imponenza dell'edificio nobiliare rispetto alle corti molto più basse

---

[294] http://www.insiemegroane.it/root/ArteNatura/schedabene.asp.

[295] http://www.insiemegroane.it/root/ArteNatura/schedabene.asp

[296] Ibidem.

che si affacciavano sulla piazza (ora i palazzi che hanno sostituito le antiche case, hanno del tutto alterato gli originari rapporti spaziali e gli intenti della committenza).

Per ciò che concerne i passaggi di proprietà della villa, nel 1854 l'edificio nobiliare esistente diviene proprietà della contessa Khevvenhuller (committente del progetto di rifacimento in forme tardo neoclassiche) e nel 1988, viene acquistato dal Comune, che utilizza la villa come propria sede, aprendola anche a manifestazioni pubbliche.

Immagini della villa Khevvenhulle Borromeo (in senso orario).

1. Planimetria generale del complesso da cui emerge la configurazione morfologica simmetrica a U - 2. Fronte sud della villa, vista dalla piazza antistante - 3. Prospetto nord del corpo centrale della corte nobile - 4. Lato est che si affaccia sugli ex rustici - 5. Vista del fronte ovest.

Immagini del degrado della villa prima della ristrutturazione degli anni 1994 - 1998

1. Fronte sud - 2. Prospetto ovest - 3. Vista della facciata settentrionale - 4. Lato est della villa

Fasi salienti di trasformazione e attuale stato di conservazione della villa

La ricognizione del materiale documentario relativo alle fasi di trasformazione recente e passata della villa solarese, ha condotto all'individuazione di tre interventi di restauro e di manutenzioni straordinarie, effettuati in un arco temporale di circa 15 anni.

In particolare, la villa ha subito un restauro e ristrutturazione tra il 1994 - 1998. Queste operazioni sono risultate necessarie innanzitutto per adeguare gli ambienti a nuove funzioni (espositive, amministrative). Per questo motivo, il complesso architettonico è stato suddiviso in tre lotti, in base alla diversa distribuzione funzionale e ai tempi di inizio dei lavori:

- il corpo laterale ovest (lotto 1) è occupato dall'alloggio del custode, al primo piano dall'ufficio del sindaco;
- il volume centrale[297] (lotto 2) racchiude al piano terra spazi adibiti ad esposizioni temporanee, sale di rappresentanza, per matrimoni, l'ingresso della biblioteca, mentre al primo piano la sala del consiglio a stanze di rappresentanza, la sala adibita a mostre temporanee, foyer;

[297] Sotto il corpo centrale sono presenti delle cantine, di cui non si ha rilievo; l'accesso avviene da una botola presente nel giardino della villa. Gli ambienti cantinati sono voltati e le bocche di lupo sono conservate solo verso il giardino, protette da griglie di aerazione.

- il corpo est (lotto 3) presenta al piano terra la biblioteca e nella parte di testa degli spazi per le associazioni e al primo piano sale per le associazioni e partiti di minoranza, mentre i ballatoi sono utilizzati come spazi distributivi.

Per quanto riguarda gli interni (si rimanda all'allegato "Ricognizione degli interventi pregressi"), sono stati eseguiti interventi di restauro delle decorazione e delle pareti a gesso delle sale, dei manufatti in pietra (caminetti, gradinate), della pavimentazione in marmo, nonché si è provveduto alla formazione di solai misti (orditura in legno e soletta collaborante in calcestruzzo), alla costruzione corpi scala in c.a. e alla creazione di vespai areati.

I lavori che hanno interessato la facciata e la copertura (oggetto del bando), consistevano:

- nella ristrutturazione della struttura lignea di copertura con mantenimento dei coppi precedenti;
- nel restauro dei serramenti lignei (carteggiatura, sverniciatura, sostituzione ferramenta ammalorate) con posa di nuovi serramenti su disegno uguale a quello esistente ma con pannello termocamera;
- nel restauro degli intonaci esistenti e nella formazione sulle pareti perimetrali portanti di una barriera siliconica contro l'umidità.

L'edificio è stato oggetto di una manutenzione straordinaria della facciata nel 2004 - 2005, ovvero di un rifacimento dell'intonaco ammalo rato presente nelle testate dell'edificio a corte (fronte sud) e nel prospetto est, che si affaccia su via Amizzoni. I lavori eseguiti hanno previsto:

- la rimozione dell'intonaco ammalorato (per un'altezza variabile da 150cm a 200 cm dal piano del marciapiede);
- il trattamento della muratura con prodotto antisale, con lo scopo di trattenere i sali ed evitare la penetrazione nel'intonaco risanante ancora fresco;
- l'esecuzione del rinzaffo e successivamente dell'intonaco macroporoso "deumidificante" a base di calce sp. 2-3 cm;
- la stesura della tinteggiatura con pitture traspiranti della stessa tonalità di quella esistente (sino all'altezza della fascia marcapiano e, nelle zone d'intervento interne al cortile, nei riquadri confinati dai pilastri e lesene).

Infine, nel 2008 - 2009 è stata eseguita la manutenzione straordinaria delle coperture sul lotto 1 (corpo centrale della villa). L'intervento ha previsto:

- la riposa del manto di copertura con l'inserimento di ganci rompi tratta (ma non è stato possibile inserire i ganci ferma coppo);

- l’installazione di un impianto di allontanamento dei piccioni a bassa tensione, disposto lungo le falde e le linee di gronda;
- la sostituzione di elementi e scossaline in rame a causa di infiltrazioni;
- la pulizia delle gronde;
- riverniciatura del cornicione interessata dagli interventi sopra citati.

Grazie a questi recenti interventi, la villa solarese si presenta in ottimo stato di conservazione. Infatti, durante i sopralluoghi (che si sono svolti nell’ottobre 2010) sono stati rilevati, tramite semplice osservazione diretta, segni di degrado poco significativi: piccole zone di distacco della finitura nella zoccolatura del fronte nord; dilavamento e macchia in prossimità del pluviale in rame, incassato nella parete perimetrale nord, con conseguente alterazione cromatica della finitura; mancanza di materiale lapideo di un davanzale del prospetto settentrionale; ossidazione degli elementi in ferro di collegamento tra le travi e la soletta in pietra del ballatoio del fronte est.
Risulta interessante sottolineare che le diffuse zone di risalita capillare nonché i distacchi e rigonfiamenti dell’intonaco causati dall’umidità, principale degrado riscontrato dalla lettura della documentazione (anche fotografica) relativa ai recenti interventi di manutenzione, sono stati risolti.

Stato di conservazione della villa.

1. Dilavamento e macchia in prossimità del pluviale in rame sulla facciata settentrionale - 2. Mancanza materiale lapideo del davanzale del fronte nord - 3. Ossidazione nell’intradosso del solaio del ballatoio del prospetto est.

Le informazioni raccolte sono state utilizzate per completare la conoscenza del manufatto storico (da consegnare alla struttura ispettiva vincitrice dell’appalto), e per arricchire i contenuti, relativi agli edifici storici in esame, del bando per servizi ispettivi.

Infatti, sono riportate di seguito alcune informazioni, requisiti registrati durante la fase conoscitiva, che confluiranno nel bando per guidare le attività ispettive sui beni architettonici tutelati.

- Dalla lettura degli elementi tecnologici coinvolti nei tre principali interventi di restauro e manutenzione appena descritti, è stata individuata una concentrazione di punti critici dell'edificio storico rispetto al problema della risalita capillare (attualmente appaiono scomparsi ma potrebbero riemergere) nelle testate del fronte sud della villa, nel prospetto est, sotto i davanzali delle aperture presenti nella corte nobile.
- La copertura dell'edificio non ha accessi diretti (gli unici accessi sono collocati sul corpo ricostruito addossato alla villa, ex rustici, dove oggi si trovano gli uffici comunali); non ci sono linee vita, né ganci ferma coppo; è presente soltanto un impianto anti-piccione, risalente all'intervento del 2008-2009.
- I documenti consultati risultano esaustivi nei contenuti, anche se le relazioni tecniche dell'intervento del 2004 - 2005, non giustificano, ad esempio, in modo convincente alcune scelte operative come la pitturazione della facciata in ocra; inoltre, dal momento che sono presenti in archivio soltanto le piante in dwg (le sezioni e i prospetti sono disegni a china), il bando dovrà contemplare un rilievo dell'edificio aggiornato.
- La copertura del corpo centrale, i serramenti dell'intero edificio e gli intonaci esterni costituiscono gli aspetti architettonici recentemente revisionati che saranno oggetto del bando: in particolare, il rifacimento degli intonaci di facciata è stato previsto da due interventi con una frequenza di circa sette anni (primo intervento: 1994 - 1998; secondo intervento: 2004 - 2005).

4.5.2 Palazzo Arese Jacini, Cesano Maderno

Cenni storici

I lavori per il palazzo, ubicato nel centro storico di Cesano Maderno, furono iniziati nel 1618 da Marco Maria Arese, a cui spetta la soluzione planimetrica ad L dell'edificio, che già in origine era porticato ed aveva un'estensione maggiore di quella attuale (occupava anche la zona dell'odierna sede comunale)[298]. La costruzione del palazzo si concluse in un lasso di tempo breve: nel 1628, anno della morte di Marco Maria, l'edificio doveva essere già terminato poiché si ha notizia della sua presenza dall'inventario dei beni appartenuti al defunto proprietario.

L'edificio, avente originariamente un corpo padronale ad L internamente porticato nella corte interna, subì una prima modifica con l'aggiunta di un'ala di servizi non porticata, non simmetrica né parallela alle altre. Acquisì l'attuale configurazione morfologica con impianto a U, aperto, oltre la corte, verso un grande giardino. *"La successione degli spazi non segue il tipico sviluppo delle ville coeve della zona, con il palazzo a far da cerniera fra la corte nobile e il giardino, bensì questi ultimi seguono accostati l'uno all'altro rivolti entrambi sullo stesso fronte del parco. La facciata interna è quindi la stessa che guarda il parco, mentre quella esterna volge sulla piazza seicentesca"*[299].

A proposito della piazza seicentesca, il rapporto urbanistico con la villa e le case che la circondano, risultano pressoché immutati nonostante tre secoli di successive fasi evolutive[300].

La facciata principale, che guarda la piazza, si presenta con due piccoli corpi aggettanti a sezione ottagonale che danno all'edificio un aspetto "castellano" ed è caratterizzata, sotto la copertura a struttura lignea, da particolari decorazioni sottogronda in rame. Il piano terreno è caratterizzato da sei finestre divise dal portone ad arco strombato; altrettante sono quelle del piano nobile con al centro una porta - finestra arricchita da un balconcino settecentesco con ringhiera in ferro battuto; il rialzo della parte centrale corrisponde al salone d'onore con finestre contornate.

L'edificio si sviluppa su tre piani fuori terra, il cui ultimo piano non è distribuito uniformemente sui tre corpi della villa, costituenti la corte nobile.

All'interno della corte, i due portici, sul lato ovest e sul lato sud, sottolineano il nucleo più antico del palazzo. Il portico ovest è a sette fornici con trabeazione sostenuta da colonne e

---

[298] M. L. GATTI PERER, *Il palazzo Borromeo Arese a Cesano Maderno*, ISAL, Milano 1999, pag. 276.

[299] http://www.lombardiabeniculturali.it/architetture/schede/MI100-02218/

[300] P. F. BAGATTI VALSECCHI, A. M. CITO FILOMARINO, F. SUSS, *Ville della Brianza*, Edizioni SISAR, tomo I, Milano 1978, pag. 402.

pilastri a bugnato, su uno dei quali è riportata la data 1716. "*Secondo Bagatti Valsecchi, i pilastri hanno sostituito quattro delle sei colonne precedenti: la sua ipotesi vuole appunto la sostituzione eseguita per poter realizzare l'innalzamento del salone"*[301]*.* La facciata del lato ovest, che dà sul cortile, presenta, in corrispondenza dei tre fornici formati dai pilastri, tre porte - finestre con balconcino in ferro battuto e altrettante finestre, contornate, nella parte sopraelevata. Il portico sud è sostenuto da cinque colonne doriche che formano sei fornici ai quali corrispondono, al piano nobile, sei finestre semplici. Questo portico architravato sembra essere la parte conservatasi intatta: nel 1716, come anticipato, fu ristrutturata l'ala principale con la sopraelevazione della sua parte centrale per dare "spazialità monumentale" al grande salone.
A sud - est della corte interna, vi è uno scalone che conduce alla galleria dell'ala seicentesca e che collega il volume antico con l'ala neoclassica (realizzata nella seconda metà del XVIII secolo), che si affaccia sul giardino.

Quest'ala settecentesca risulta più alta rispetto al resto del complesso: è a due piani, sovrastati da un mezzanino. Sul lato esterno verso il giardino, il primo piano è diviso dal piano terreno da un ampio basamento e da un balcone di pietra, che comprende due delle sei finestre con elementi decorati a timpano alternati ad archi. I locali si uniscono all'ala seicentesca in modo da formare un corpo quadrangolare con un piccolo cortile al centro. *"In epoca neoclassica, per pareggiare gli edifici tra due figlie coeredi, un nuovo fabbricato venne costruito in aggiunta all'ala minore porticata, tale da far angolo con essa e da inglobarne posteriormente una parte"*[302]*.*

L'ala di servizio seicentesca a nord, asimmetrica e irregolare, sorge su due piani fuori terra con un ammezzato, è senza portico ed è connotato da finestre senza cornice di diverse dimensioni e collocate a diverse altezze, creando una parete disordinata e "poco nobile".
La corte interna, un tempo tenuta a giardino, ha oggi una pavimentazione in ghiaia. Il parco, che si apre sul lato est del palazzo, in continuità visiva con la corte (c'è una cancellata che divide la proprietà privata del Comune con lo spazio pubblico) è stato modificato nel corso del XVII secolo nelle tipiche forme dei giardini all'inglese, ed è utilizzato attualmente come giardino pubblico, ospitando un'area giochi per bambini.

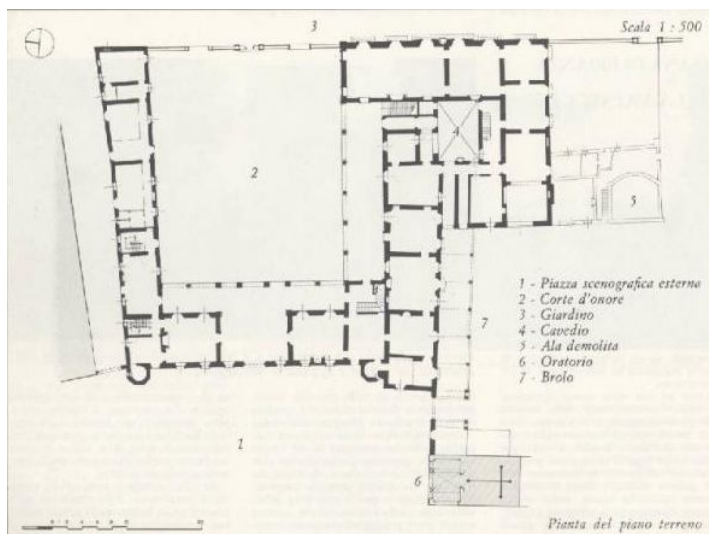
Un altro portico, del quale rimangono alcune colonne doriche e un piccolo cortile compreso tra la chiesa, la sua sacrestia, il palazzo e i nuovi uffici comunali, si apriva a sud verso la corte rustica dove una balconata mette tuttora in comunicazione il corpo di fabbrica e l'oratorio della Beata Vergine.

---

301 M. L. GATTI PERER, *Il palazzo Borromeo Arese a Cesano Maderno*, ISAL, Milano 1999, pag. 275.

302 P. F. BAGATTI VALSECCHI, A. M. CITO FILOMARINO, F. SUSS, *Ville della Brianza*, Edizioni SISAR, tomo I, Milano 1978, pag. 402.

Per quanto riguarda i passaggi di proprietà del palazzo, nel 1895 la vedova del conte Marco Arese Lucini, vendette a Girberto Borromeo la villa che, per successione ereditaria, nel 1941 passò ad Elisabetta Borromeo, vedova Jacini e poi al figlio Giovanni.

Quest'ultimo, dopo aver utilizzato la villa come residenza estiva, fu l'artefice della sua vendita all'amministrazione comunale, che ha provveduto alla sistemazione del complesso e ai restauri per adeguarla alle nuove destinazioni d'uso (oggi è sede degli uffici pubblici nell'ala ovest mentre nel nucleo neoclassico, dell'ISAL), risollevandola dallo stato di abbandono in cui si trovava.

Immagini del palazzo di Cesano Maderno

1. Planimetria in scala 1:500 del piano terra - 2. Prospetto est che si affaccia sulla piazza principale - 3. Porticato meridionale della corte interna, nucleo originario seicentesco - 4. Fronte est della corte caratterizzata dal sopralzo del 1716, ospitante il salone da ballo

Fotografie della palazzo comunale di Cesano Maderno nel 1973 (archivio ISAL)
1. Porticato meridionale infestato dalla vegetazione - 2. Prospetto ovest della corte interna - 3. Vista della facciata settentrionale della corte (originariamente ala dei servizi)

Fasi salienti di trasformazione e attuale stato di conservazione della villa

Il palazzo Arese Jacini è stato oggetto di importanti interventi a partire dalla sua vendita all'amministrazione locale.
Dal 1971, anno di acquisto da parte del Comune, l'edificio ha subito trasformazioni per adeguarsi alle nuove funzioni, rispettando le condizioni di vincolo a cui è sottoposto dal 1973 (la Soprintendenza lo ha dichiarato monumento nazionale).

Non è stato rinvenuto negli archivi materiale relativo ai primi interventi, ma le informazioni di questi accadimenti sono stati rilevati dalla letteratura: è del 1973 il nullaosta per i lavori di manutenzione straordinaria delle coperture, a firma dell'architetto Aurelio Mariani, e per l'inserimento degli spazi interni comunali (uffici); nel 1978 è stato compiuto il rifacimento della facciata.
Di seguito sono riportati i restauri e le manutenzioni straordinarie e ordinarie, rinvenuti dalla documentazione, oggetto della ricerca d'archivio effettuata, che hanno coinvolto il manufatto storico di Cesano Maderno, con particolare attenzione all'esecuzione dei lavori svolti sugli esterni (facciata, coperture, serramenti) perché punto di partenza sancito dal bando per servizi ispettivi.

Tra il 1993 e il 1997, è stata eseguita una manutenzione straordinaria e ristrutturazione degli interni del palazzo (lotto 1: piano cantinato - sala mostre, ripostigli e vani tecnici; p.t. - ingresso, porticato, uffici, vano passaggio e accesso al piano superiore, disimpegni e servizi igienici; p.p. - uffici, sala giunta, disimpegni e servizi igienici): stesura dell'intonaco e tinteggiatura nelle sale interessate, trattamento di pulitura di manufatti in pietra, installazione delle reti di distribuzione dell'acqua calda e dell'impianto antincendio.
Per quanto concerne gli esterni, sono stati effettuati i seguenti lavori:

- riverniciatura dei portoni esterni;

- rifacimento della pavimentazione in ciottoli della corte interna;
- installazione dei serramenti esterni.

Il palazzo seicentesco (esclusa cioè l'ala neoclassica, occupata dall'ISAL) è stato oggetto nel periodo 1996 -1997 di un progetto di risanamento conservativo delle facciate e delle coperture (manutenzione straordinaria). Sono stati effettuati:

- il rifacimento e riordino delle coperture con rimozione e smaltimento delle lastre in eternit;
- la posa di nuove gronde e pluviali;
- il rifacimento totale dell'intonaco delle facciate con intonaco speciale previo demolizione parti ammalorate;
- il restauro dei paramenti lapidei, delle inferriate, delle balaustre in ferro, portoni lignei;
- la ricostruzione in pietra del ballatoio prospiciente la nuova ala del palazzo (lato sud).

Nel 1998 (l'insufficienza del materiale consultato non ha consentito di ricostruire l'iter del progetto) sono iniziati nuovi lavori di manutenzione straordinaria e di restauro, rivolti principalmente alla sistemazione del cortile interno e al nucleo seicentesco; si evidenziano:

- il rifacimento della pavimentazione del cortiletto, androne;
- il restauro della cancellata in ferro battuto;
- il rifacimento dell'orditura lignea della copertura della parte seicentesca (occupata, cioè dagli uffici comunali) con stesura del trattamento anti tarlo- anti muffa;
- il restauro (pulitura, consolidamento del legno, risanamento del supporto, stuccatura delle fessurazioni, protezione con vernice) del soffitto ligneo non decorato del sottoportico dell'ala meridionale;
- la realizzazione giardinetto all'italiana nella parte centrale del cortile.

Nel 2000 gli ambienti interni del palazzo, coincidenti con il lotto 1 prima specificato, hanno subito un intervento di manutenzione straordinaria e di risanamento conservativo dei soffitti lignei decorati e non, nonché lavori di completamento dell'impianto elettrico e meccanico.

Tra il 2002 - 2003 è stata eseguita la ristrutturazione dell'ala neoclassica (manutenzione straordinaria e restauro), sede operativa dell'ISAL. In particolare, oltre al restauro dei soffitti lignei interni e di manufatti lapidei e al restauro delle pedate delle scale esistenti, è stata effettuata:

- la revisione del manto della copertura neoclassica, ubicata nella parte sud - est del palazzo.

Il Comune di Cesano Maderno ha istituito dall'anno 2000 uno specifico appalto di manutenzione, "Appalto patrimonio", per il quale vengono coinvolte nei lavori di manutenzione soprattutto ordinaria, imprese con qualificazione SOA nelle categorie OG2 (relativa allo svolgimento di un insieme coordinato di lavorazioni specialistiche necessarie a recuperare, conservare, consolidare, trasformare, ripristinare, ristrutturare, sottoporre a manutenzione gli immobili di interesse storico soggetti a tutela) e OS2 (riguarda l'esecuzione del restauro, della manutenzione ordinaria e straordinaria di superfici decorate di beni architettonici e di beni mobili, di interesse storico, artistico ed archeologico), anche per lavori con importi sottosoglia. In altre parole, tutto il patrimonio culturale, prevalentemente immobiliare, di proprietà del Comune è oggetto a periodici lavori di manutenzione sulle coperture, sui prospetti esterni, sui serramenti e sugli eventuali elementi architettonici che fanno parte dell'involucro dell'edificio (ad esempio ballatoi, etc.).

Nel periodo tra il 2000 - 2003 la manutenzione ordinaria ha previsto la sistemazione delle lastre ondulate e delle tegole della copertura dell'interno palazzo.

Tra il 2002 - 2003, sono stati oggetto dei lavori il muro perimetrale esterno del palazzo e la cancellata della corte interna:

- recupero delle finiture originali con rimozione delle parti decoese (mediante asportazione meccanica per via umida, campionatura del colore e preparazione delle superfici);
- rimozione dell'intonaco degradato e rifacimento intonaco con trattamento protettivo contro biodeteriogeni;
- trattamento di pulitura e protezione della cancellata in ferro battuto del cortile interno.

La manutenzione ordinaria effettuata nel 2004 - 2005 è stata svolta sulla copertura del corpo est, sul muro di cinta ad est, sui serramenti. È stato provveduto:

- alla sistemazione di una perdita registrata in copertura;
- alla rimozione della vegetazione infestante sul muro perimetrale ad est;
- alla sistemazione dei meccanismi di auto chiusura dei serramenti.

Nel 2005 - 2008, sono stati svolti:

- sugli intonaci esterni delle facciate: scrostamento intonaci di facciata fino al vivo della muratura; spazzolatura e lavaggio murature; stesura nuovo intonaco;
- sulla copertura: installazione impianto anti-piccione;
- sul muro perimetrale ad est: lavaggio e stesura della velatura;
- sulle pareti esterne della corte interna: sistemazione intonaco ammalorato con trattamento anti sale.

Nel 2009 (appalto ancora in corso), la manutenzione ha previsto:

- la verifica delle coperture con esecuzione di ricorsa delle parti che presentano tegole smosse ed eventuale sostituzione di quelle rotte;
- sistemazione della tenuta della finestre degli uffici ISAL a causa di percolazioni registrate;
- sistemazione e raddrizzamento di due pluviali del cortile meridionale dell'ala neoclassica;
- sistemazione del rivestimento in legno della passerella di collegamento pedonale, costruita nel 2006, tra il corpo meridionale e i nuovi spazi comunali costruiti recentemente.

L'attuazione degli "Appalti Patrimonio" ha consentito di conservare in un buono stato il palazzo negli ultimi dieci anni.
Tuttavia, durante le visite di sopralluogo (effettuate sempre nell'ottobre 2010), sono emersi alcuni segni di degrado che mostrano le parti maggiormente a rischio o più trascurate dai recenti interventi.
Si tratta del muro di cinta ad est della corte interna e il corpo nord (originariamente costituiva l'ala dei servizi), che si affaccia su un vicolo, collegamento pedonale tra la piazza e il giardino pubblico.
Infatti, sono stati registrati: la risalita capillare con macchie di umidità (dalla zoccolatura fino alla sommità del muro, alto circa 3 m) nonché la presenza di patina biologica sulla parete perimetrale ad est; mentre sull'involucro del volume nord del palazzo, distacco e rigonfiamento dell'intonaco, macchie di umidità distribuite nella parte basamentale fino a circa 5 m di altezza (concentrazione maggiore verso il giardino), serramenti lignei (specialmente il portoncino d'ingresso laterale) sverniciati e con il legno spaccato dalle infiltrazioni d'acqua.

Vi sono anche altri punti in cui sono state osservate delle criticità: la parete esterna sotto il porticato rinnovato nel 1716, presenta un distacco netto dell'intonaco del basamento; i conci lapidei dei pilastri del medesimo porticato sono oggetto di erosione; si registra un localizzato dilavamento sottogronda, in prossimità del pluviale della facciata principale.

Stato di conservazione del palazzo Arese Jacini

1 - 2. Ala nord del palazzo: presenza di macchie di umidità, distacco dell'intonaco, cattive condizioni di conservazione dei serramenti lignei - 3. Erosione e mancanza nei conci in pietra del porticato a est della corte interna - 4. Distacco d'intonaco nella parete est della corte - 5. Risalita capillare, patina biologica sul muro di cinta

La manutenzione periodica garantita dagli "Appalti Patrimonio" costituiscono un interessante punto di partenza per redigere il bando per servizi ispettivi ma anche un'iniziativa che mette in risalto la sensibilità dell'amministrazione a prendersi cura dei propri beni tutelati.
Tuttavia, la lettura dei lavori intrapresi a partire dal 2000 dimostra che, spesso, gli interventi sono avviati a guasto avvenuto (ad esempio la sistemazione della copertura in seguito a perdite d'acqua nel 2004-2005) e non perseguendo la cultura della manutenzione preventiva e programmata.
Inoltre, la redazione del bando andrebbe, innanzitutto, a focalizzare l'attenzione non tanto sulle operazioni di manutenzione vera e propria ma sulle attività di ispezione e monitoraggio, di piccola manutenzione che garantirebbero l'avvio del processo di conservazione e manutenzione programmata. Questo consentirebbe di migliorare la procedura con cui attualmente vengono archiviate le informazioni sul contenuto e l'esito dell'intervento manutentivo (sono conservati dall'ufficio tecnico soprattutto registri di contabilità e raramente capitolati, stato finale delle opere).
Infatti, nella ricerca e raccolta del materiale, sono stati riscontrati:

- la difficoltà di localizzare gli interventi, di comprendere l'entità del problema da risolvere;

- l'impossibilità di ricevere un feed-back, cioè informazioni di ritorno, che esplicitassero l'avvenuta esecuzione del lavoro, tramite documenti scritti (report) e un accurato rilievo fotografico.

Per quanto riguarda la documentazione che il bando dovrebbe fornire alla struttura ispettiva, sono stati individuati rilievi in dwg aggiornati (precisamente datati 2002 e 2005) del palazzo.
In particolare, si sottolinea la presenza di un ricco materiale grafico (piante, sezioni, prospetti) del corpo nord, parte architettonica con le condizioni di conservazioni più critiche, proveniente da un progetto di manutenzione straordinaria non realizzato che prevedeva un riuso degli spazi interni.
Infatti, una delle cause principali che hanno portato questa sezione dell'edificio all'attuale condizione di degrado, probabilmente risiede nella mancanza di una specifica destinazione d'uso: mentre l'ala sud - ovest e sud - est del palazzo sono rispettivamente occupate da uffici comunali e dalla sede dell'ISAL, l'ala nord funge da deposito, magazzino occasionale.
Quindi, il bando per appaltare servizi ispettivi potrebbe implicare un'attività ispettiva accurata del corpo settentrionale in vista di un futuro intervento di riuso, al fine di mantenere uno stato di conservazione buono, evitando di perdere un testimonianza autentica, storica.

Infine, si registra una frequenza degli interventi (che potrebbero diradarsi in vista di una preventiva attività di ispezione e piccola manutenzione) relative alle coperture del palazzo (in media ogni due anni, in quanto sono state oggetto d'intervento negli anni 2000-2003, 2004-2005 solo il corpo ovest, 2005-2008, 2009), alle facciate esterne e della corte del palazzo (in media quindici anni circa, perché gli interventi realizzati e documentati sono stati previsti nel 1978, 1996-1997, 2005-2008), ai serramenti (in media ogni quattro anni, lavori eseguiti nel 2004-2005, 2009 solo la parte neoclassica)[303].

[303] Naturalmente queste approssimative frequenze calcolate potrebbero cambiare in quanto i documenti consultati non sono abbastanza approfonditi e specifici, per cui risulta difficile capire la localizzazione dell'intervento esatta.

4.5.3 Il Ninfeo di villa Visconti Borromeo Litta, Lainate

Cenni storici

L'eterogeneità volumetrica, stilistica e costruttiva dei corpi di fabbrica residenziali e delle opere del giardino presuppongono un'esecuzione dell'edificio in un periodo lungo, iniziato con Pirro Visconti Borromeo che, nel 1569, acquistò e ampliò un possedimento rurale già esistente.
In particolare, Pirro Visconti Borromeo si occupò della sistemazione architettonica del palazzo, trasformando la cascina esistente destinata a "riposteria" dei prodotti in villa di rappresentanza, mantenendo,però, la funzione rurale - amministrativa della corte rustica.
La causa di questi nuovi lavori, eseguiti sotto la direzione del progettista Martino Bassi, risiedevano nella volontà di realizzare un giardino secondo criteri monumentali[304], il ninfeo, al centro del giardino, in asse con il palazzo cinquecentesco.

Altre vicende riguardanti l'intero complesso architettonico sono quelle relative all'inserimento del cosiddetto "quarto nuovo", nuovo palazzo settecentesco dalle forme auliche barocche, e ai lavori di completamento del giardino (durati circa cinquant'anni a partire dal 1750): in seguito a questi interventi, la villa Visconti Borromeo Litta assume l'aspetto complesso e articolato attuale, con i suoi assi compositivi multipli, gli ambienti scenografici, i fastosi giardini e un singolare complesso di nicchie e fontane.

Oggi appare "*come splendida dimore dove le logge, le grotte, i belvedere, il castello d'acqua, le serre, i bacini, il teatro di verzura, il cortile della pioggia, costruiscono intorno ai due palazzi un mondo fiabesco, nella quale per tutto il secolo XIX si susseguirono grandiose feste all'aperto, oltre a lussuosi banchetti, con principesca ospitalità ai potenti, ma anche a letterati, artisti e scienziati*"[305].

Di particolare interesse è il corpo che si apre sul giardino: il Ninfeo o Grotta.
Sotto la supervisione di Martino Bassi, viene realizzato tra il 1585 e il 1589 il ninfeo, quale elemento architettonico e naturalistico insieme, "*caricato dei più svariati contenuti simbolici e mitici, contenitore prezioso di opere d'arte, luogo delle meraviglie e museo delle collezioni*"[306].

---

[304] S. LANGE', *Ville della provincia di Milano*, Edizioni SISAR, Milano 1974, pag. 83.

[305] M. T. BINAGHI OLIVARI, P. F. BAGATTI VALSECCHI, F. SÜSS, *Le ville del territorio milanese. Aspetti storici e architettonici,* Banca Agricola Milanese, volume I, Cinisello Balsamo 1988, pag. 65.

[306] E. BENZO, A. ANZANI, C. PAGANI, Villa Borromeo Visconti Litta a Lainate. Arte, storia, cultura, architettura e giardini, restauro, Lainate 2002, pag. 70.

Il monumentale edificio per i giochi d'acqua (circa 1000mq coperti) è caratterizzato da stalagmiti e stalattiti provenienti da grotte naturali che creano ambienti spettacolari: questi fondali espositivi si combinano con ambienti decorati a mosaici di conchiglie e ciottoli di fiume, per ospitare statue e altre opere in una "*naturale wunderkammer"*[307].

Il ninfeo presenta una pianta rettangolare rigorosamente simmetrica, suddivisa in undici stanze, un atrio ottagonale, il pronao, due cortili, due grotte artificiali a esedra. La forma ideale e stilistica che si voleva riprodurre in tale ambiente era quella delle terme romane, all'interno delle quali ai piaceri delle acque si univano quelli degli incontri, delle discussioni e della contemplazione di statue, decorazioni musive.

Nel progetto originario di Bassi la ricchezza degli interni era completamente celata da pareti esterne in cotto a vista: il forte contrasto doveva creare un effetto di spaesamento continuo del visitatore che addentrandosi nelle sale si trovava in un antro magico, "*pieno di curiosità artistiche e naturali"*[308].

Un intervento di restauro e ampliamento avvenuto tra il 1784 e il 1797 ha snaturato l'architettura esterna dell'edificio.

La facciata del ninfeo verso il palazzo (il primo ambiente ad essere oggetto di restauro) risulta oggi perfettamente amalgamata con il suo contenuto e con il contesto naturale in cui è inserita: conserva le originali balaustre in pietra, il portico (pronao) e una fascia di pavimento in ciottoli bianchi e neri che conducono all'atrio d'accesso al ninfeo.

Si caratterizza da lunghe pareti a tenaglia rivestite da incrostazioni di spugne calcaree, in parte scavate da nicchie con statue allegoriche in stucco e in parte (sulle ali rettilinee) da due simmetrici lunettoni ad arco.

L'architetto Giuseppe Levati e gli scultori Carabelli, con questo intervento, vollero dichiarare subito al visitatore le peculiarità del luogo, tradendo "la cultura della meraviglia".

La facciata settentrionale, invece, è costituita da due lunghe pareti simmetriche, che racchiudono il grande mosaico pavimentale: esse sono ricoperte di arenaria, con scansioni di lesene di ordine ionico, inquadrate da finestre rettangolari. Questo fronte si piega agli estremi in due emicicli scanditi dalle colonne delle cosiddette grotte vecchie e grotte nuove (ad ovest).

Al centro di tutto il complesso architettonico del ninfeo è stato realizzato l'Atrio dei Quattro Venti: l'ambiente a forma ottagonale con i lati irregolari è coperto da una cupola terminante con una luminosa lanterna. È un punto di snodo da cui inizia un percorso trasversale

---

[307] R. CASSANELLI, *Ville di delizia nella provincia di Milano*, Jaca Book, Milano 2003, pag. 40.

[308] A. MORANDOTTI, *Milano profana nell'età dei Borromeo*, Electa, Milano 2005, pag. 35.

rispetto all'asse nord-sud dove sono disposte simmetricamente sei sale a nord e cinque sale a sud.
Le sale, tutte con volte a schifo[309], misurano circa cinque metri in altezza e sono tutte decorate, nei pavimenti e nelle pareti, con mosaico di ciottoli tondi bianchi (quarzo) e neri (calcare) disposti a comporre disegni geometrici e floreali. Tutte le porte d'accesso alle sale hanno cornici in calcare grigio venato e battenti in legno dipinti di verde.
I soffitti della stanze a nord presentano una tecnica pittorica molto particolare, adoperata dal pittore Camillo Procaccini: si tratta della tecnica a tempera basata sull'utilizzo di tenui colori, che si materializzano in figure antropomorfe e zoomorfe realizzate su un supporto di sassi preventivamente messi in opera[310].
Invece, i soffitti a sud sono realizzati con ciottoli neri e bianchi e raffigurano motivi zoomorfi e fitomorfi e, in una sola sala, il soffitto è affrescato.

Nelle grotte vecchie, con volte a botte decorata con stalattiti e con parti in cotto e travertino, presenta anfratti, nicchie con statue e un percorso labirintico artificiale che conduce ad una galleria connotata da un mosaico colorato.

L'intero percorso è caratterizzato da giochi d'acqua. L'impianto venne realizzato su progetto dell'ingegnere Agostino Ramelli: il sistema utilizzava la meccanica di un pozzo e non la forza di un torrente o di una cascata.
Il funzionamento dei giochi d'acqua era attivato da pompe aspiranti, collocate nella torre del serbatoio, azionata dal movimento rotatorio di un cavallo: l'acqua veniva così aspirata da un pozzo, posto a livello del terreno, e sollevata fino ad una vasca collocata sulla sommità della torre; una caduta di circa venti metri consentiva di mettere in moto i vari giochi d'acqua del ninfeo.

Dopo Pirro Visconti Borromeo e suo figlio Giulio, la villa passò nelle mani di Pompeo Litta grazie al quale giunse all'apogeo la fama della villa di frescura. La fortuna dei Litta declinò alla metà dell'Ottocento: la proprietà di Lainate infatti fu confiscata.
Nel 1872 il barone Ignazio Weiss, nuovo proprietario, restaurò e conservò in buono stato il complesso architettonico e nel 1916 lo cedette al proprio amministratore Riboni, che alienò gran parte degli arredi e molti pezzi delle raccolte antiche.

---

[309] AMICI DI VILLA LITTA DI LAINATE, *Villa Borromeo Visconti Litta Lainate: guida ragionata alla Villa di delizia del Conte Pirro I Visconti Borromeo, del marchese Pompeo Litta in Lainate*, Lainate 1993, pag. 13.

[310] A. ANZANI, E. BENZO, C. PAGANI, *Villa Borromeo Visconti Litta a Lainate. Arte, storia, cultura, architettura e giardini, restauro*, Lainate 2002, pag. 71.

I primi restauri (ad opera dell' architetto Tramajoni) del palazzo e la riattivazione dei giochi d'acqua si devono, però, alla famiglia Toselli che rilevò la proprietà nel 1932.

Infine, il Comune di Lainate acquistò nel 1971 la villa Visconti Borromeo Litta risollevandola dall'abbandono causato dal secondo conflitto mondiale.

Immagini degli ambienti del Ninfeo di Lainate (in senso orario)

1. Sala del Procaccini: esempio di soffitto rivestito in ciottoli colorati con la tecnica tempera - 2. Esempio di rivestimento con ciottoli bianchi e neri delle pareti delle sale esposte a sud - 3. Atrio dei quattro Venti - 4. Veduta aerea della villa di delizia - 5. Fronte verso il palazzo, modificato nel 1784 dall'arch. Levati

Fotografia (archivio ISAL)

Stato di degrado del Ninfeo dopo il secondo conflitto mondiale

Fasi salienti di trasformazione e attuale stato di conservazione del Ninfeo

Il ninfeo della villa Visconti Borromeo Litta, dopo l'acquisizione da parte del Comune di Lainate nel 1971, è stato interessato da numerosi restauri, a causa della straordinaria eterogenia e complessità degli elementi architettonici di cui è composto.

Proprio per questo motivo, i molteplici cantieri, che si sono succeduti sull'attuale proprietà comunale, sono ricordati per gli oggetti a cui le attenzioni conservative sono state rivolte: si tratta del restauro dei giochi d'acqua, della sala di Venere e di Lacoonte, del gran mosaico.

Gli interventi che verranno descritti sono stati selezionati durante la ricerca archivistica in base alla decisione del Dipartimento del Politecnico di Milano di delimitare il campo d'indagine: in questo caso, però, è stato preso in considerazione l'intero manufatto, il ninfeo, senza distinzione tra interno - esterno (sarebbe difficile stabilire con sicurezza tale differenza) sia perché la maggior parte degli ambienti erano originariamente stanze a cielo aperto e costituivano un unico percorso, sia perché la stessa configurazione morfologica non avrebbe senso se non contemplata nel suo insieme.

Il primo grande intervento[311] di restauro relativo al ninfeo e ai giochi d'acqua, risale al 1980, quando si intraprese un lavoro durato circa dieci anni (1992) rivolto:

- al rifacimento delle coperture;
- al consolidamento statico della volte dell'atrio dei quattro Venti e delle terrazze soprastanti il corpo centrale;
- all'eliminazione delle infiltrazioni d'acqua;
- al recupero della sala della radice, della muratura del portico e del cortile delle piogge (apparato decorativo e parti architettoniche), dei mosaici a ciottoli che rivestono le stanze;

[311] Queste informazioni non sono state tratte dal materiale d'archivio consultato presso gli uffici tecnici comunali, bensì dal testo di Carlo Pagani "Restauri", compreso nel già citato A. ANZANI, E. BENZO, C. PAGANI, *Villa Borromeo Visconti Litta a Lainate. Arte, storia, cultura, architettura e giardini, restauro*, Lainate 2002, pagg. 91-99.

- al recupero dei giochi d'acqua, limitato inizialmente al portico sud, alla sala dell'uovo, per i quali sono state sostituite le tubazioni ormai deteriorate irrimediabilmente con tubazioni in piombo, verniciati e ricoperti di guaina isolante; sono stati installati nuove rosette e spruzzi e sostituiti le vasche, otri e vari meccanismi con altri di nuova foggia in rame.

Nel 1991-1992, grazie a finanziamenti FRISL, è stato possibile intervenire sistemando le scalinate d'accesso al ninfeo e completare il restauro dell'impianto dei giochi d'acqua, estendendolo ad altre stanze (Atrio dei Quattro Venti, pronao, fronte settentrionale), attraverso le seguenti operazioni:

- strappo delle porzioni di mosaico interessate dall'intervento;
- scavo a mano per formazione delle canaline in mattoni per la posa delle nuove tubazioni in piombo e delle vasche di riempimento e raccolta delle acque;
- sollevamento delle beole pavimentali, formazione canaline per le tubazioni.

Nel periodo tra il 1993 e il 1997 è stato compiuto un restauro dell'intero complesso del ninfeo, concentrando l'attenzione sulle grotte vecchie e sulla zona sud:

- eliminazione delle efflorescenze, pulitura, rincoraggio della superficie musiva, integrazione dei mosaici mancanti, fissaggio della sinopia nei soffitti e pareti dell'emiciclo;
- revisione e integrazione delle superfici in tufo della facciata sud; smontaggio e rimontaggio delle balaustre del porticato sud, rifacimento dell'intonaco;
- sostituzione delle tubazioni ammalorate nell'atrio del sedile, nel cortile della girandola e nelle grotte nuove.

Tra il 1998 e il 1999 sono stati eseguiti interventi di consolidamento e protezione, di integrazione dell'intonaco su superfici con lacuna e di pulitura della superficie a mosaico delle sale di Venere e Lacoonte.
Mentre, più recentemente, 2005-2007, il gran mosaico pavimentale, sito nella parte nord del ninfeo, è stato oggetto di un importante restauro in cui è stato, di fatto, smantellata la pavimentazione di ciottoli precedente (in pessimo stato di conservazione a causa dell'abbandono e dell'utilizzo di questo piazzale come deposito dei carri armati durante il conflitto mondiale) ed è stato posato uno strato nuovo di ghiaia e ciottoli su disegno del mosaico originale.

Per quanto riguarda i lavori di manutenzione sul ninfeo, il Comune ha stipulato un contratto di servizio con l'Associazione Amici di villa Litta (ONLUS) che dovrebbe occuparsi della sua valorizzazione promozione (tra le competenze esplicitate nel documento compare la

manutenzione straordinaria e ordinaria); la gestione di queste attività è garantita anche per l'impianto idraulico e la fontana di Galatea.

Sono a carico dell'Associazione Amici di Villa Litta l'organizzazione e la gestione ordinaria delle attività di pulizia del ninfeo e di funzionamento dei giochi d'acqua e gli oneri relativi; mentre tra gli adempimenti a carico dell'Amministrazione comunale compaiono le spese per la manutenzione straordinaria del Ninfeo.

In sostanza, l'Associazione redige periodicamente una relazione sullo stato di conservazione del bene con l'indicazione di eventuali interventi di manutenzione straordinaria e ordinaria da effettuare. Il finanziamento di tali operazioni, però, deve essere approvato e messo in bilancio da un direttivo comunale (in cui partecipa l'assessore alla cultura o un suo delegato), che ha la facoltà di stanziare dei fondi pubblici per contribuire all'appalto dei lavori, che dovrebbe avere una durata di tre anni.

L'appalto concernente l'impianto dei giochi d'acqua, inoltre, è affidato a ditte specializzate ed è quindi distinto dall'appalto per la manutenzione, ad esempio, delle parti architettoniche, elementi decorativi, superfici mosaicate del ninfeo.

Sono stati rinvenuti, dalla ricerca condotta dal Politecnico di Milano, le documentazioni relative a lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, svoltesi in due periodi distinti:

- nel 1998-2000[312] sono stati effettuati diversi interventi conservativi, ovvero il restauro di affreschi e di materiale lapideo; il restauro e recupero di intonaci in genere; il restauro di metalli vari, di paramenti in cotto e di parti in legno; un trattamento superficiale di consolidamento dei paramenti in tufo e pietra;
- nel 2008-2009 sono stati realizzati interventi rivolti esclusivamente alla copertura (manutenzione straordinaria e ordinaria) del ninfeo, in particolare la ricorsa e il rifacimento parziale del manto di copertura del alto nord; un consolidamento statico dei piani di posa dei coppi e degli assiti della copertura del lato sud, insieme alla ricorsa del manto di copertura e alla posa di uno strato impermeabilizzante.

Il Ninfeo gode attualmente di uno stato di conservazione ottimo.

[312] In realtà i restauri non rientrano nella categoria di manutenzione straordinaria né tantomeno ordinaria. Tuttavia, il contratto di servizio probabilmente serve a demandare la cura, il monitoraggio del bene all'Associazione Amici di villa Litta, che propone diversi tipi di intervento ai fini della conservazione: la decisione finale spetta comunque al direttivo designato che vaglierà l'opportunità o meno dell'investimento.

Infatti, il costante monitoraggio, garantito dal contratto di servizio per la valorizzazione del ninfeo stipulato con l'Associazione Amici di villa Litta, viene effettuato ogni anno durante il periodo di chiusura alle visite (ottobre-aprile): in questo intervallo si effettuano gli interventi pianificati.
Tuttavia è possibile riscontrare che gli ambienti e gli elementi esposti direttamente alle intemperie hanno degradi maggiori (ma stabili) rispetto a quelli presenti in altri spazi del ninfeo.
Il Cortile delle Piogge, essendo una corte a cielo aperto, ha subito un accelerato processo di degrado delle sue parti, aggravato dal totale abbandono avvenuto durante la seconda guerra mondiale che ha portato ad una "s*ituazione di estrema fatiscenza*"[313]. Ad esempio sono visibili segni dell'esfoliazione degli strati della superficie muraria e di alveolizzazione degli elementi decorativi in tufo; macchie di umidità sulle pareti ad est del cortile.
Inoltre, le ditte appaltatrici degli interventi di manutenzione triennale, previsti dal contratto di servizio, in genere effettuano anche piccole manutenzioni come la pulitura da erba deturpante delle superfici musive o l'integrazione dei ciottoli della pavimentazione, mancanti a causa della sollecitazione continua dei visitatori.

Fotografie dello stato di fatto del Ninfeo

1. Colonna erosa del Cortile delle Piogge - 2. Elemento decorativo soggetto ad alveolizzazione, presente sull'arco di accesso al porticato sud - 3. Macchie di umidità sulla parete est del Cortile delle Piogge

Nella ricognizione del materiale relativo agli interventi trasformativi e conservativi del ninfeo, emerge che la documentazione consultata è piuttosto lacunosa e male archiviata (fatta eccezione dei restauri del gran mosaico e delle sale di Venere e Lacoonte) soprattutto per le operazioni di manutenzione programmata, di cui non si hanno le schede tecniche: in queste ultime, citate nel programma di manutenzione triennale del 1998-2000, dovrebbero essere

[313] A. ANZANI, E. BENZO, C. PAGANI, *Villa Borromeo Visconti Litta a Lainate. Arte, storia, cultura, architettura e giardini, restauro*, Lainate 2002, pag. 99.

presenti le informazioni necessarie per gli interventi e i controlli da eseguire a cadenze temporalmente prefissate.

Dunque, l'amministrazione locale di Lainate sembra essere particolarmente sensibile al problema della conservazione programmata, della pianificazione degli interventi prevalentemente di manutenzione.

La pratica del contratto di servizio messa in atto da diversi anni, costituisce un'iniziativa simile a quella proposta dal progetto finanziato dalla cariplo, ovvero di redigere un nuovo bando per appaltare servizi che riguardano la conservazione e tutela dei beni culturali:

- il progetto finanziato dalla Fondazione Cariplo ha come fine quello di esternalizzare un servizio di ispezione (per il ninfeo di Lainate, invece si tratta di un servizio di manutenzione triennale), piccola manutenzione per attivare un processo di manutenzione preventiva in un secondo momento; in questo caso, è necessario però dettagliare le fasi di rilievo, osservazione diretta, registrare e descrivere le problematiche riscontrate durante la visita anche attraverso fotografie, fornire indicazioni finali dei possibili interventi con differenti gradi di urgenza (procedura per servizi ispettivi);
- l'appalto di manutenzione triennale del ninfeo viene stipulato sulla base delle informazioni e proposte concordate dall'Associazione Amici di villa Litta (ha un ruolo di mediazione tra Comune e impresa e di consulenza nei confronti dell'Amministrazione) e dal consiglio preposto. Nel bando per servizi ispettivi da redigere, invece, sarebbe la stessa struttura ispettiva, vincitrice dell'appalto, a dare indicazioni, fondate su una competenza di alto livello (richiesta proprio dal bando), sulle operazioni da svolgere, in seguito a valutazioni sui risultati delle attività di ispezione.

Il progetto finanziato si propone, nel caso specifico, di migliorare il procedimento (che oggi si attua per il ninfeo di Lainate) e l'archiviazione delle informazioni e di offrire un servizio di sola consulenza (compresa la piccola manutenzione), specializzata nel settore.

In questo modo, le attività manutentive indicate dai report finali e assegnate a ditte diverse dalle strutture ispettive, potrebbero davvero avviare un processo di manutenzione programmata e preventiva.

Il bando metterebbe a disposizione della struttura ispettiva, inoltre, le planimetrie in dwg conservate negli archivi comunali, mentre per le sezioni e prospetti, sarebbe necessario un rilievo aggiornato, a carico della ditta vincitrice dell'appalto, in quanto i disegni sono fatti a mano e risalgono ai lavori di restauro dell'arch. Rosa del 1998-1999.

Quindi, il bando deve tenere conto della fase conoscitiva, delle osservazioni, criticità messe in evidenza dal lavoro di ricerca finora effttuato; ad esempio la manutenzione triennale

svolta finora dal Comune di Lainate ha monitorato la copertura, le finiture, la struttura, l'impianto idraulico, aspetti che saranno inseriti nel bando come oggetto delle visite ispettive.

Inoltre, dal dialogo con i funzionari dell'ufficio tecnico e dell'ufficio cultura, coinvolti nel progetto, è emersa un'ulteriore problematica: le infiltrazioni d'acqua. Dal momento che le operazioni di manutenzione triennale seppur pianificate non hanno come obiettivo quello di individuare la causa dei degradi, ma semplicemente di eliminarne l'effetto, è stato ipotizzato di inserire nel bando, la visita ispettiva con supporto strumentale (termocamera).

4.6 Stesura del bando per servizi ispettivi

Il progetto finanziato dalla Fondazione Cariplo ha una scadenza fissata per maggio 2012, pertanto non è possibile trarre oggi una conclusione definitiva sugli esiti del lavoro di ricerca sperimentale.

Tuttavia, sulla base dei dati e delle valutazioni effettuate durante le attività conoscitive, sono stati individuati gli aspetti, i contenuti essenziali del bando per servizi ispettivi, lasciando però aperta la discussione per un successivo approfondimento e chiarimento.

Il bando, dunque, ha come contenuto, da definire nel dettaglio:

- l'oggetto dell'affidamento;
- le attività d'ispezione (specificità e modalità di svolgimento) da eseguire e i beni a cui sono rivolte;
- i requisiti generali e tecnici della Struttura Ispettiva e del servizio ispettivo offerto;
- le attività e le opere che eventualmente esulano dal contratto di servizio;
- la durata del servizio;
- i criteri di valutazione dell'offerta;
- la tipologia di appalto.

Finora sono stati analizzati alcuni aspetti, mettendo in risalto possibili alternative di contenuto oppure le soluzioni più accreditate ed idonee agli specifici beni dei casi studio.

Principalmente si è dibattuto sulla definizione dell'oggetto dell'appalto (quali parti architettoniche sono da considerare, quali problematiche sono emerse dalla ricerca conoscitiva relative agli edifici storici coinvolti), delle attività da eseguire e le competenze, abilità, conoscenze che devono essere richieste alla Struttura Ispettiva.

Innanzitutto, è necessario fare delle precisazioni sul contenuto dell'attività ispettiva.

Le attività ispettive rientrano nelle procedure di controllo che costituiscono una parte fondamentale del Piano di Manutenzione Programmata oppure possono essere considerate come una strategia di prevenzione (indipendentemente dalla presenza del Piano), diretta al controllo dello stato di conservazione del monumento con interventi rapidi e costanti.

Nel caso delle attività ispettive all'interno del Piano di manutenzione, le azioni di controllo sono finalizzate:

- a monitorare lo stato di conservazione e l'eventuale evolvere di situazioni di rischio o di degrado;
- a verificare l'affidabilità e l'efficacia delle opere previste nel Piano di Manutenzione;

- a consentire l’esecuzione di interventi di tipo preventivo o manutentivo in caso di parziali inefficienze del piano o per il verificarsi di eventi imprevisti (sismici, meteorologici, antropici);
- a dare, infine, informazioni sulle modifiche da apportare al piano in caso di imprecisioni o inefficienze, per adeguarlo alle nuove condizioni.

Tali attività, che si compongono di controlli visivi, empirici e strumentali, si attuano tramite ispezioni cicliche (definite da specifiche procedure e istruzioni operative), sopralluoghi in situ solitamente portati a termine da una squadra di due tecnici, e da eventuali attività di piccola manutenzione.

Inoltre, un’approfondita e preliminare conoscenza del manufatto permette di stabilire quali elementi devono essere ispezionati e quali metodi di controllo devono essere adottati nelle differenti casistiche. Partendo da una conoscenza strutturata del bene è possibile prevedere la manifestazione di determinati sintomi e i conseguenti fenomeni di degrado.

Le procedure di ispezione non richiedono necessariamente l’impiego di strumentazioni sofisticate ma di una strumentazione di supporto allo svolgimento dei controlli che garantisce maggiore oggettività di giudizio degli elementi ispezionati. È, quindi, necessario redigere una documentazione tecnica da utilizzare per gestire un piano delle ispezioni e per agevolare la registrazione dei dati.

Naturalmente, la Struttura Ispettiva deve programmare l’attività di controllo predisponendo rilievi, eidotipi, materiali e mezzi d’opera.

Nel caso specifico del progetto Cariplo, siccome non sono disponibili risultati derivanti da attività ispettive precedenti, sono stati reperiti dal Dipartimento universitario, i rilievi, gli interventi pregressi, la documentazione storica, verificando dove è stato possibile, il livello di accessibilità all’edificio e di ispezionabilità.

Requisiti generali minimi della Struttura Ispettiva

La Struttura Ispettiva deve, innanzitutto, possedere:

- i requisiti di ordine generale e di idoneità professionale, sanciti dagli artt. 38 e 39 del D. Lgs. 163/06;
- l’attestazione SOA di qualificazione all’esecuzione di restauro e manutenzione su beni culturali nella categoria OS2 e OG2;
- personale e dotazione tecnica adeguati e sufficienti per garantire l’esecuzione delle attività ispettive.

La Struttura Ispettiva deve essere costituita da un numero di unità operative congruente con l'estensione, il numero e la distribuzione geografica delle visite ispettive pianificate (si ipotizza in via preliminare che siano sufficienti due ispezioni all'anno per ogni edificio storico studiato): dovrà essere indicato il numero minimo delle squadre ispettive che l'Appaltatore del servizio metterà a disposizione per l'esecuzione delle attività previste.

Nella gara di appalto, l'appaltatore deve dimostrare con apposita documentazione i titoli di studio o di formazione professionale acquisiti dal Direttore Tecnico, dagli operatori che costituiscono le unità operative; i percorsi di aggiornamento e qualificazione in ambito operativo nel merito delle procedure tecniche e diagnostiche, di gestione delle condizioni di sicurezza durante lo sviluppo delle attività ispettive e di piccola manutenzione.

Avendo come riferimento il report "*Processi di lavoro, profili professionali e standard formativi*"[314], redatto dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali nel novembre 2008, sono stati individuati i profili delle figure professionali che devono comporre ogni singola unità operativa e per ciascuno di essi sono state definite le conoscenze e i compiti specifici richiesti.

Il tecnico dell'ispezione e manutenzione di edifici storici deve possedere la capacità di:

- riconoscere i materiali storici costitutivi della fabbrica e le tecniche di esecuzione;
- analizzare lo stato di conservazione degli edifici;
- riconoscere le anomalie e i degradi;
- risalire dalle anomalie e degradi alle cause che li hanno generati attraverso una strutturata osservazione visiva;
- distinguere le forme di degrado naturale da quello patologico, al fine di individuare e selezionare interventi di conservazione e manutenzione diretti a prevenire, limitare o rimuovere dall'edificio, per quanto possibile, le cause di degrado e di dissesto.

Inoltre, le attività specifiche (competenze) del profilo di tecnico dell'ispezione includono:

- ispezioni e controlli previsti dal piano di manutenzione dell'edificio;
- riconoscimento dei dati relativi ai materiali costitutivi, alla tecnica di esecuzione e allo stato di conservazione dell'edificio;
- collaborazione alla progettazione degli interventi di conservazione e manutenzione per prevenire, limitare o rimuovere dall'edificio le cause di degrado e di dissesto delle superfici;
- esecuzione degli interventi di conservazione e manutenzione previsti;

[314] http://www.ufficiostudi.beniculturali.it/mibac/multimedia/UfficioStudi/documents/1261133754959_Lombardia_Report-2.pdf

- verifica dell'efficacia, dell'attuazione dei suddetti interventi e collaborazione all'eventuale implementazione del piano di manutenzione;
- predisposizione, manutenzione ordinaria e riordino degli spazi, delle strumentazioni e dei materiali dedicati alle operazioni di conservazione e manutenzione.

Il muratore specializzato in edifici storici, invece, deve:

- essere in grado di eseguire differenti opere murarie, di completamento e di sostegno, e le relative finiture, nel rispetto delle diverse tipologie e tecniche di costruzione, in coerenza con le indicazioni fornite dai responsabili di riferimento;
- conoscere i materiali e le tecniche costruttive antiche e moderne;
- essere in grado di realizzare manufatti anche di delicata fattura;
- riparare e reintegrare l'esistente nel rispetto dei materiali costitutivi originali e delle tecniche costruttive dell'edificio storico oggetto d'intervento.

Le attività caratterizzanti del profilo di muratore specializzato consistono in:

- esecuzione di opere murarie e di sostegno secondo le indicazioni fornite dal tecnico o esperto di riferimento (strutture portanti, murature tradizionali a più teste, strutture orizzontali e di collegamento, coperture, strutture voltate, messa in opera di pietre ornamentali, etc.);
- finitura delle superfici secondo le indicazioni fornite dal tecnico o esperto di riferimento (stuccature, pulitura delle pietre, muratura di cimase e cordonati, intonacatura, etc.);
- esecuzione di ispezioni e controlli previsti dal piano di manutenzione dell'edificio;
- collaborazione all'allestimento e alla chiusura del cantiere in sicurezza (esecuzione di diserbi, bonifiche, scavi, rinterri, demolizioni controllate, pulitura del cantiere, smaltimento dei residui di lavorazione, etc.).

La definizione di una squadra operativa composta da questi specifici profili risente dell'esperienza del Monumentenwacht belga, che ha già da diverso tempo sperimentato e collaudato un team ispettivo di due figure tecniche, e risponde agli obiettivi del processo di conservazione, manutenzione programmata: le fasi di ricerca, pianificazione, progettazione dei lavori ispettivi e di interpretazione, messa a sistema dei suoi risultati, richiedono una conoscenza specializzata, cioè una precisa formazione professionale (tecnico dell'ispezione). Il supporto di un muratore specializzato, possessore di un'esperienza pratica delle regole del costruire, invece, risulta indispensabile ad esempio nei lavori di piccola manutenzione.

Le attività di piccola manutenzione non devono compromettere il manufatto e non richiedono una specifica autorizzazione. Possono essere eseguite con attrezzatura minima, trasportabile in quota, e consistono:

- nella *pulizia dei canali di gronda, pluviali, scossaline*[315]*;* nel caso di situazioni critiche che possono compromettere il corretto funzionamento del sistema tecnologico, sono contemplate anche tipologie di pulitura più sofisticate, quali rimozione delle efflorescenze, patine biologiche, incrostazioni;
- nella *verifica delle condizioni del manto di copertura*[316];
- nell'*eliminazione o asportazione*, con idonei mezzi, *di biodeteriogeni*, terriccio accumulatosi, guano e deiezioni animali.

Requisiti tecnici del servizio ispettivo

Le modalità di esecuzione delle attività ispettive potrebbero essere indicate in termini generali dal bando o dalla stessa Struttura Ispettiva, vincitrice dell'appalto, che possiede già una propria procedura d'intervento.

Il servizio deve essere completato con la trasposizione informatica dei risultati della visita ispettiva e la creazione di un database dell'edificio storico (il soggetto che si occuperà di questa attività probabilmente sarà il Dipartimento del Politecnico di Milano, con l'ausilio di un proprio software sperimentale, SIRCoP).

Dal momento che non è stato ancora redatto un bando definitivo, devono essere tenute in considerazione altre alternative d'azione, oltre all'ipotesi del Politecnico come esecutore dell'archiviazione dei dati:

- la Struttura Ispettiva potrebbe essere istruita per imputare direttamente i dati e risultati dell'ispezione nel database informativo; oppure gli potrebbe essere richiesto di inserire i dati in un report, lasciando ai tecnici comunali il compito di trasferire queste informazioni nel sistema informativo; oppure rendere obbligatori, per gli ispettori, entrambi i compiti (prima redigere un report complessivo e poi archiviare i dati nel sistema informativo di riferimento).

---

[315] Essa consiste nella rimozione di tutti i depositi presenti; nel controllo dell'integrità dell'elemento tecnologico; nella verifica della presenza di soluzioni di continuità nei punti critici di raccordo tra elementi; nel controllo di adeguatezza delle pendenze verso i sistemi di convogliamento e allontanamento delle acque piovane (se necessario può risultare utile intervenire sulle "cicogne" che reggono il canale al fine di raddrizzare gli elementi deformati o divelti o implementando il numero degli elementi di tenuta; inoltre, dove non fossero presenti dispositivi di filtro, si possono dotare gli imbocchi dei pluviali di opportuni elementi di trattenuta).

[316] Si intendono il controllo di elementi sconnessi e/o deteriorati riposizionamento di elementi dislocati; il ripristino della corretta sovrapposizione tra gli elementi; la sostituzione degli elementi gravemente danneggiati o mancanti (tegole, lastre, ect.).

La gestione di questi dati presenta delle diverse soluzioni a causa delle implicazioni, conseguenze che ne deriverebbero: se il compito di trasferire le informazioni nel database fosse dato ai tecnici comunali, bisognerebbe investire in corsi di formazione con il vantaggio di migliorare e rendere indipendenti gli enti locali nell'amministrazione del processo di attività ispettive - manutenzione - stesura del piano di conservazione/manutenzione di un bene tutelato. Dall'altra parte se questa funzione fosse espletata dagli stessi ispettori, componenti dell'unità operativa della Struttura Ispettiva, ci sarebbe una maggiore completezza ed efficacia del prodotto finale (report e registrazione informativa dell'anagrafica del bene, delle criticità riscontrate, delle indicazioni di manutenzione necessarie).

Valutazione dell'offerta e tipologia dell'appalto

Il servizio sarà affidato alla Struttura Ispettiva che avrà conseguito la migliore valutazione (sulla base di punteggio attribuito dall'amministrazione locale - committente) tenendo conto dei seguenti criteri:

- disponibilità di un Sistema Qualità Aziendale certificato (ed eventuale presenza di procedure specifiche relative al servizio di attività ispettive);
- presentazione di una relazione tecnica in cui deve essere esplicitato l'approccio metodologico con cui il concorrente intende gestire ed eseguire il servizio e le dotazioni, attrezzature e strumentazioni, eventualmente aggiuntive rispetto ai requisiti minimi richiesti dal bando. In particolare, si valuteranno i seguenti aspetti: struttura organizzativa (funzioni, ruoli e responsabilità); modalità di riesame, controllo delle attività svolte; risorse umane e materiali disponibili; attrezzature[317] (strumentali, diagnostiche) che verranno utilizzate per lo svolgimento dell'attività;

[317] Le attrezzature contemplano: DPI (disposizioni di protezione individuale) degli Operatori, come tuta, scarpe antinfortunistiche, scarpe da alpinismo, guanti (in gomma e in stoffa), mascherine antipolvere, tuta protettiva, occhiali protettivi, caschetto, cintura di sicurezza, torcia elettrica; dotazioni e attrezzature, quali fogli, scheda, strumenti da disegno, eidotipi, rilievi e planimetrie, doppio metro, bindella, filo a piombo, disto laser, mire, bolla, macchina fotografica, teleobbiettivo, binocolo, registratore, videocamera, ricetrasmittenti; laboratorio mobile, che contiene scale sfilabili in alluminio, cinture di sicurezza (con cordini di tenuta e dispositivi anticaduta), kit di prelievo campioni, kit per misure ponderali di umidità, deformometro digitale (precisione 1/100 mm), trasduttori di spostamento, inclinometri da parete monoassiali e biassiali, centralina acquisizione dati, kit rilievo sali, trapano e punte, cavo elettrico di prolunga, adattatori, tubi telescopici, lampade da cantiere, generatore portatile, area informatizzata, termoigrometro, torce, attrezzatura minuta in cassetta attrezzi; attrezzature a noleggio, come autoscale con cestelli telescopici, montate su autocarro o costituite da mezzi cingolati semoventi.

- professionalità della Struttura Ispettiva, desunta dalla documentazione curriculare, grafica, fotografica, descrittiva;
- competenze specifiche documentate attraverso pubblicazioni, referenze, partecipazione a gruppi di ricerca;
- offerta economicamente più vantaggiosa;
- procedure esplicitate in merito alla salute e sicurezza dei luoghi di lavoro con particolare riferimento ai lavori in quota.

In seguito agli incontri effettuati tra il Dipartimento BEST di Milano e i funzionari rappresentanti dell'ufficio tecnico dei Comuni proprietari dei singoli beni vincolati nei mesi di ottobre e novembre 2010, è stato confermato che un unico bando appalterà il servizio ispettivo ad una Struttura Ispettiva, ponendo come oggetto delle visite di monitoraggio contemporaneamente il palazzo Arese Jacini, la villa Khevvenhuller, il ninfeo di villa Litta.

Poiché il comune di Cesano Maderno da tempo si avvale della professionalità solo di imprese OS2 per l'esecuzione dei lavori di manutenzione ordinaria sul palazzo ("Appalti Patrimonio"), è stato deciso che l'appalto avverrà con procedura negoziata su invito: le ditte già conosciute saranno chiamate a presentare la propria offerta per occuparsi delle operazioni ispettive relative ad un sistema di beni culturali.

Infine, è stato proposto di aggiudicare l'appalto in base alla perizia di spesa delle imprese partecipanti alla gara di appalto: questa ipotesi deve essere ancora discussa e avvalorata; tuttavia costituirebbe un ulteriore fattore da considerare nella scelta della Struttura Ispettiva ma anche un interessante riscontro con le indagini, analisi economiche che nel frattempo sono state sviluppate dallo studio STRUTTURA, coinvolto nel progetto finanziato dalla Cariplo.

Ipotesi dell'oggetto dell'affidamento e delle attività ispettive da eseguire

Le attività ispettive[318], che in generale vengono eseguite sui beni architettonici, si articolano in:

- controllo visivo, semplice e speditiva modalità di osservazione, viene eseguito a distanza, ovvero senza raggiungere direttamente l'elemento da ispezionare; tale controllo è finalizzato all'individuazione di fenomeni macroscopici di degrado o dissesto e richiede

[318] Un interessante riferimento sull'esecuzione e pianificazione delle attività ispettive è fornito dal progetto "Roma Archeologica", affidato al Dipartimento BEST del Politecnico di Milano nel maggio 2009. L'obiettivo del lavoro era rappresentato dalla redazione di un Piano degli interventi, collocato all'interno di un processo di Conservazione Programmata, che intendeva mettere a punto misure per la messa in sicurezza e la salvaguardia delle aree archeologiche. Questa finalità è stata raggiunta attraverso una preliminare fase di studio, pianificazione e redazione di schede di registrazione delle attività ispettive, seguita dall'esecuzione materiale delle ispezioni.

quasi sempre un controllo empirico e, a volte, un controllo strumentale per validare una diagnosi;

- controllo empirico, richiede la raggiungibilità materiale dell'elemento da ispezionare e quindi la sua accessibilità fisica per verificarne, attraverso una valutazione più precisa, lo stato di conservazione e la funzionalità (per esempio di serramenti e impianti);
- controllo strumentale, nel caso del progetto finanziato si valuterà l'opportunità di adoperare la termocamera per il Ninfeo di Lainate, in quanto è stata registrata una persistente infiltrazione d'acqua di cui è ignota la causa.

Le informazione che devono essere registrate durante queste visite di controllo, riguardano l'anagrafica del bene e l'elenco delle attività da compiere in fase di visita ispettiva sugli elementi architettonici; il giudizio sulla gravità del fenomeno dei degradi rilevati sui manufatti, sulla diffusione (espressa in percentuale rispetto alla dimensione dell'oggetto), sull'urgenza di un intervento di riparazione, nonché sull'accessibilità al bene; la descrizione dettagliata delle attività svolte e dei problemi riscontrati.

Nel caso specifico del progetto finanziato dalla Cariplo, si segnalano di seguito le modalità d'intervento consigliate per le visite ispettive (il bando premia le ditte in gara che possiedono proprie procedure in merito alle attività di monitoraggio; quindi la struttura ispettrice vincitrice che adopera già specifici criteri d'azione, potrà utilizzarli).

L'ispezione, eseguita solo sugli esterni (eccetto nel caso del ninfeo in cui è oggetto del controllo l'intero bene) deve partire dagli elementi tecnologici presenti nella parte sommitale del manufatto. Questo implica una valutazione preliminare dell'accessibilità (dimensioni accessi, presenza di scalinate o altre barriere architettoniche) agli spazi esterni per lo stazionamento di mezzi d'opera, attrezzature ingombranti o pesanti e dell'ispezionabilità dell'elemento tecnologico (ad esempio le coperture devono essere dotate di accessi diretti, linee vita).

Il controllo visivo deve essere eseguito a distanza, attraverso un'attività finalizzata all'individuazione di fenomeni macroscopici di degrado o dissesto. Fondamentale sarà il continuo raffronto tra lo stato di conservazione rilevato sul manufatto e la registrazione sull'eidotipo o sui rilievi in possesso delle aree interessate da degrado/dissesto. All'individuazione delle anomalie, dovrebbe seguire la valutazione delle cause.

Questa fase prevede un rilievo fotografico o una rilevazione accurata trasmessa su eidotipo: ogni elemento tecnologico ed il suo stato di conservazione devono essere documentati, registrando l'eventuale punto di presa della fotografia su supporti grafici.

Il controllo empirico, invece, viene effettuato sugli elementi raggiungibili fisicamente al fine di analizzare, in modo più raffinato, le criticità e anomalie individuate, indagando le cause dell'eventuale degrado.

Nei controlli visivi ed empirici deve essere espresso un giudizio sulla gravità dei fenomeni e urgenza dell'intervento. La definizione della tipologia del degrado e la comprensione della sua dinamica (propensione dell'oggetto a degradarsi con un tasso di accelerazione variabile rispetto ad esempio all'intensità degli agenti, al suo stato di conservazione) consentiranno di valutare l'urgenza (cioè i fattori di rischio e le sollecitazioni ambientali o d'uso alle quali il manufatto è sottoposto) di intervenire con opportune operazioni di manutenzione, restauro.

I livelli di urgenza possono essere indicati con valori numerici decrescenti per cui:

- "urgenza 3" indica il degrado avanzato, in rapida progressione per carenze di manutenzione, assenza di protezione, evidenti condizioni di rischio, tali da richiedere interventi immediati pena la perdita irreparabile dell'elemento o danni all'utenza;
- "urgenza 2" è il degrado in progressione per ragioni varie quali carenze di manutenzione, abbandono;
- "urgenza 1" designa un fenomeno visibilmente rilevabile e diffuso, di gravità più o meno elevata, ma non in progressione e quindi attribuibile ad una causa non in atto oppure a fenomeno stabilizzato.

Al termine della visita ispettiva, tutti i dati raccolti inerenti il bene, i suoi componenti e il loro stato di conservazione confluiscono nel report, documento finalizzato ad un'analisi dei degradi e delle anomalie riscontate, con indicazioni riguardanti le modalità e la frequenza delle azioni d'intervento consigliate. Le raccomandazioni possono consistere in lavori necessari per garantire la fruibilità e la sicurezza; possono individuare le attività preventive, diagnostiche e di monitoraggio necessarie per garantire la conservazione del manufatto; possono, infine, indicare punti critici da tenere sotto controllo.

Le informazioni archiviate dovranno essere inserite, dalla struttura ispettiva o dal tecnico comunale o dal Politecnico di Milano (in qualità di fornitore di servizio per il progetto finanziato), in un sistema informativo del bene: strumento e patrimonio di dati diretto alla stratificazione delle conoscenze prodotte sia in fase conoscitiva, sia in fase di attività ispettiva, che in fase di manutenzione programmata.

Per quanto riguarda i beni oggetto dell'affidamento, l'indagine ispettiva è riservata al solo involucro esterno (con l'eccezione del Ninfeo). Di seguito sono riportate le parti dei singoli edifici

che potrebbero essere coinvolti nel progetto (si ricorda che queste considerazioni non sono state ancora inserite nel bando definitivo, pertanto sono suscettibili di modifiche).

Oltre all'individuazione degli elementi tecnologici che saranno controllati e monitorati dalla struttura ispettiva (si veda lo schema allegato "Oggetto dell'affidamento del bando"), è stato considerato il materiale relativo al rilievo morfologico dei beni:

- il palazzo Arese Jacini di Cesano Maderno mette a disposizione in formato dwg le piante del piano terra, del primo piano, del secondo piano, sezioni e i prospetti est-ovest-sud dell'edificio aggiornati al 1999 e al 2002 (si veda l'allegato degli schemi "Ricognizione degli interventi pregressi"); la planimetria delle coperture aggiornata al 2004; le piante del p.t. e p.p.; le sezioni trasversali e il prospetto dell'ala nord (2005);
- per la villa Khevvenhuller di Solaro è indispensabile provvedere preventivamente al rilievo geometrico completo dei prospetti, delle sezioni, presenti sono in formato cartaceo; sono disponibili in dwg soltanto la pianta del piano terra e primo piano (1993) e la pianta delle coperture (2008);
- il Ninfeo della villa di Lainate ha in attivo soltanto disegni in dwg della pianta della pavimentazione del gran mosaico e dell'inquadramento funzionale della villa (sono presenti altri rilievi relativi ai restauri pregressi ma in formato cartaceo) . È necessario provvedere ad un rilievo aggiornato del Ninfeo.

Le parti architettoniche della **Villa Khevvenhuller di Solaro** che saranno ispezionate (rispetto alla considerazioni sui contenuti del bando, finora emerse) sono costituite da:

- *otto prospetti* (i prospetti dell'edificio seguono l'articolazione ad U, pertanto ciascun lato è stato conteggiato singolarmente). La corte interna risulta scomposta in tre fronti, uno centrale esposto a sud, gli altri due laterali ad est e ovest: le pareti sono caratterizzate da un marcapiano e da una fascia sottogronda verniciati color ocra, dal piano terra del corpo centrale anch'esso tinteggiato e con le scanalature di finti conci in pietra; è presente vegetazione coltivata all'altezza del marcapiano. I prospetti est ed ovest presentano dei ballatoi con soletta in pietra;
- *tre coperture* (le ali della villa si trovano ad una quota più bassa rispetto al volume centrale); l'accessibilità e l'ispezionabilità sono limitati perché manca un accesso diretto e linee vita;
- *centosedici serramenti*, suddivisi in finestre, porte-finestre con persiane lignee e porte d'ingresso in legno o in vetro: a nord sono presenti ventidue serramenti, di cui quattro porta-finestra; a sud due finestre su ciascuna testata e sedici serramenti sul corpo

centrale della villa, di cui tre porta-finestra e una porta di vetro d'ingresso; sui lati est ed ovest della corte interna, rispettivamente, diciotto e sedici finestre; sul prospetto est ventuno, di cui cinque porta-finestre e tre porte lignee d'ingresso; sul lato ovest diciannove, di cui tre porta finestre e una porta in legno.

Del **Ninfeo** della **villa Visconti Borromeo Litta** di **Lainate**, saranno oggetto della visita ispettiva (rispetto alle valutazioni, finora discusse, in merito ai contenuti del bando): le undici stanze con le superfici mosaicate, i cinque ambienti a cielo aperto (cortile delle piogge, atrio dei quattro venti, cortile della girandola, porticato sud, gran mosaico) e le grotte semicircolari dette "nuove e vecchie".

In particolare gli elementi tecnologici coinvolti sono:

- *le coperture*: dalle foto aeree e dalle immagini d'archivio rinvenute, è stato notato il complesso susseguirsi dei tetti con diverse pendenze, coincidenti con l'alternarsi delle stanze scenografiche sottostanti. Sono presenti due terrazze in corrispondenza dell'atrio dei quattro venti e del pronao meridionale; una decina di coperture caratterizzate da piccole falde spioventi, coincidenti con le stanze del ninfeo; una copertura semicircolare sopra l'emiciclo delle grotte vecchie. È necessario compiere un rilievo accurato delle coperture, in quanto risultano essere gli elementi maggiormente soggetti a degrado e infiltrazioni: si ha a disposizione soltanto un disegno a china della planimetria delle coperture risalente al 1981;
- *l'impianto dei giochi d'acqua*, di cui si ha una pianta del 1992 delle reti di distribuzione delle acqua soltanto in formato cartaceo. Anche in questo caso bisogna intervenire con un preliminare rilievo delle reti, delle vasche di raccolta acque, delle postazioni di attivazione dei giochi, delle placche e bocchette di getto nascoste tra le superfici pavimentali e musive;
- *due prospetti esterni*, distinti in superficie in arenaria del fronte nord e parete a sud, realizzata con incrostazioni di travertino e conchiglie. Bisogna provvedere ad un rilievo che potrebbe essere restituito graficamente attraverso dei foto-raddrizzamenti;
- *i prospetti verticali interni*, ovvero le superfici delle undici stanze costituite da ciottoli bianchi e neri e gli ambienti dei cortili all'aperto, dell'atrio d'ingresso, delle grotte ad emiciclo in travertino e conchiglie;
- *le superfici orizzontali (soffitti e pavimenti):* le pavimentazioni di tutti gli ambienti sono costituiti da mosaici di ciottoli bianchi e neri; per quanto riguarda i soffitti che sono sempre realizzati con ciottoli, le sale a nord (stanza della radice, stanza di Lacoonte, sala

di Venere, sala del Procaccini, stanza del sole) si differenziano da quelle meridionali perché i mosaici sono stati creati con la tecnica a tempera;

- *trentadue serramenti c.a.*: si suddividono in quattro finestre con telaio ligneo e vetro singolo, sul fronte sud; sedici serramenti a nord, di cui quattro porte in legno verniciato verde e il resto serramenti sempre con telaio ligneo e grate in ferro; almeno dodici portoncini (legno verniciato) interni di collegamento tra le varie stanze e due cancelli in ferro presenti nell'atrio dei quattro venti che conducono alle terrazze attraverso una scala a chiocciola.

A **Palazzo Arese Jacini di Cesano Maderno,** si ipotizza (alla luce delle osservazioni finora sorte sui contenuti dl bando) che saranno ispezionati:

- le *quattro coperture a falde* che si presentano a quote diverse: la copertura a quattro falde del corpo della facciata principale con il sopralzo del 1716 è la più alta perché l'edificio è costituito da tre piani fuori terra; l'ala meridionale e l'ala nord entrambi di due piani hanno tetti a doppia falda ma risultano divisi dal volume con la sopraelevazione; mentre l'aggiunta neoclassica di tre piani fuori terra presenta copertura a doppia falda. Dal momento che non sono state rinvenute informazioni sull'ispezionabilità di questo elemento tecnologico, la visita ispettiva dovrebbe accertarsene e verificare le quote delle coperture presenti nel rilievo in dwg del 2004;
- *dieci prospetti*, ovvero il fronte sud e nord, le tre pareti della corte interna, il muro di cinta ad est, le testate dell'edificio ad est (una facente parte dell'ala dei servizi e l'altra dell'intervento neoclassico), due fronti dell'aggiunta settecentesca rivolti a sud ed ovest. Tutte le pareti sono intonacate;
- *i porticati*: quelli della corte interna costituiti da colonne monolitiche in pietra (sud) e colonne in conci di pietra (ovest); le colonne ioniche superstiti nel prospetto esterno sud, che si trova di fronte all'ampliamento del municipio;
- *gli elementi architettonici presenti sulle facciate,* si tratta del cancello d'ingresso in ferro battuto ad ovest; dei due balconi in ferro battuto presenti sul corpo principale ovest e sul lato opposto interno; del ballatoio ligneo sul fronte sud, che nel 2006 è stato oggetto di ristrutturazione;
- *centoquarantatre serramenti con telaio ligneo*: nella corte interna vi sono sedici serramenti (due porte lignee) a nord, ad ovest quattordici (tre porta-finestra), ad est venti (tre porte, due porta.finestra); nel fronte principale sedici serramenti, di cui una porta-finestra; nel lato nord sono presenti venti serramenti di diverse dimensioni, di cui una

porta lignea; nel fronte est vi sono sedici serramenti (quindici nell'ala neoclassica, di cui sette porta-finestra); nel fronte sud vi sono quattordici (quattro porta-finestra) e tredici (due porte e una porta -finestra) serramenti sul volume settecentesco e quindici sul lato meridionale seicentesco, di cui sei porta-finestra.

5 CONCLUSIONI

Lo studio affronta il tema della diffusione della manutenzione programmata, applicata al patrimonio immobiliare vincolato di interesse storico - artistico.

Gli obiettivi della tesi -chiarire l'approccio metodologico della conservazione programmata e rendere operative le attività manutentive- sono stati perseguiti attraverso l'indagine, condotta sotto molteplici punti di vista, sull'applicazione di operazioni manutentive al patrimonio tutelato di proprietà pubblica e privata.

Sono stati discussi i seguenti aspetti:

- inquadramento e approfondimento del concetto di manutenzione programmata, delle opportunità che offrirebbe una sua ampia diffusione e delle criticità che, di fatto, lo impediscono (capitolo 1);
- studio delle possibili strategie a livello tecnico- legislativo, fiscale e a livello operativo; l'individuazione delle ipotesi è il risultato di interviste, confronti con esperti dei settori giuridico- economico e architettonico che hanno tradotto le aspettative, le esigenze dei soggetti privati interessati ad investire e promuovere lo sviluppo culturale nell'ambito dei beni culturali; hanno evidenziato le lacune, le incongruenze degli strumenti legislativi in vigore e alcune iniziative virtuose di sensibilizzazione, informazione, esecuzione, divulgazione dell'approccio della conservazione programmata (capitoli 3 e 4);
- analisi comparativa del sistema di gestione dei beni culturali, il ruolo dei privati e del potere pubblico negli ordinamenti analizzati, la normazione tra Italia ed alcuni Paesi europei (Inghilterra, Francia, Germania, Spagna, Belgio) al fine di coglierne le differenze, le novità sui processi di manutenzione e cura assidua dei beni architettonici tutelati, la metodologia di intervento sul patrimonio culturale vincolato (capitolo 2).

La tesi propone una modalità di "approccio globale e sistemico" al problema della scarsa esecuzione e conoscenza della pratica manutentiva.

Infatti, fornisce indicazioni su come attuare un simile processo di cura del patrimonio e vengono commentati gli strumenti che potrebbero essere adoperati per perseguire tale fine: in realtà, sono già presenti nel territorio diverse iniziative che impostano, orientano le azioni verso la manutenzione programmata; tuttavia risultano operazioni puntuali, seppur virtuose, e senza seguito.

Come sviluppato nella tesi, ciò che manca è una normativa che, innanzitutto, chiarisca contenuti e procedure specifici della manutenzione sui beni culturali e che favorisca

effettivamente l'intervento finanziario del privato (unica alternativa concreta al finanziamento pubblico deficitario).

Inoltre è necessario "istruire" le amministrazioni pubbliche e i soggetti privati (come le imprese):

- sottolineando l'unicità del rapporto tra patrimonio- territorio- conoscenza delle tecniche costruttive, della storia, etc. da parte del singolo operatore;
- puntando alla formazione di personale competente e specializzato, alla sensibilizzazione dei fruitori dei beni culturali, alla trasformazione strutturale come adeguamento al processo di manutenzione, attraverso l'elaborazione di regolamenti o statuti.

Il patrimonio culturale a cui si fa riferimento è gestito non solo da organi pubblici territoriali ma anche da privati (persone fisiche, enti non commerciali come fondazioni o parrocchie), i quali devono essere (tramite servizi di consulenza, programmi di sensibilizzazione e formazione/informazione, atti di indirizzo) coinvolti in progetti sperimentali, agevolati economicamente ed orientati verso attività meritorie.

Quindi, partendo dalla conoscenza delle leggi (definizione e procedure) e dei meccanismi fiscali vigenti in Italia e da esperienze europee che premiano attività di manutenzione sui beni tutelati indipendentemente dalla natura della loro proprietà, sono stati individuati possibili mutamenti da introdurre nell'apparato legislativo (ad es. il regolamento attuativo del D. Lgs. 42/04, la riduzione dell'IVA) e sono state illustrate possibili strategie manutentive, in corso di definizione, (ad es. gli sportelli dei Distretti culturali).

Gli scenari prospettati, però, non hanno la pretesa di risolvere la carenza di manutenzione programmata sul patrimonio culturale ma offrono una panoramica dei numerosi aspetti e condizioni che devono essere tenuti in considerazione per dare una risposta concreta e verosimile.

Emerge una prima chiave di lettura delle questioni affrontate: data la complessità e varietà del problema, è stato individuato l'ambito legislativo ed economico come criterio ordinatore delle proposte di modifica possibili.

Le ipotesi sono descritte secondo un climax discendente che tiene conto del soggetto promotore: dal Ministero all'Ente locale e, quindi, dalla revisione di alcune leggi sui beni culturali, agli atti di indirizzo ministeriale, alle norme tecniche attuative di leggi- quadro, ai regolamenti comunali.

Si tratta di ipotesi riguardanti eventuali trasformazioni delle strutture organizzative di uffici pubblici o privati e modifiche dell'articolato di leggi, incentrate su meccanismi fiscali e su attività di conservazione del patrimonio culturale.

Un'ulteriore categoria presa in considerazione è costituita dalle esperienze in atto (strumenti operativi): da un lato esse costituiscono delle "sperimentazioni sul territorio" per sensibilizzare la collettività e per diffondere su vasta scala pratiche di manutenzione e cura del bene, dall'altro lato, però, evidenziano perplessità e scetticismo ancora presenti nelle amministrazioni pubbliche e tra soggetti privati preposti ed interessati alla valorizzazione del patrimonio. Ad esempio, all'interno del progetto per la redazione del bando per servizi ispettivi, i Comuni coinvolti hanno manifestato l'urgenza di operare direttamente sul bene piuttosto che approfondire e sperimentare attività indirette di prevenzione, ispezione, monitoraggio.

L'esito dello studio ha, inoltre, messo in evidenza delle tematiche trasversali (seconda chiave di lettura) valide per tutte le proposte avanzate nei diversi ambiti. Queste costituiscono le condizioni *sine qua non* che determinano il successo delle migliorie prospettate.

Le ipotesi e le modalità operative illustrate risultano accomunate dall'esigenza di:

- qualificare gli operatori facenti parte sia di uffici pubblici che di imprese, promuovendo la formazione e sensibilizzando la collettività;
- controllare, attraverso l'individuazione di un soggetto idoneo, l'esecuzione corretta di attività manutentive sul patrimonio (è necessario, come già accennato, stabilire quali siano i parametri, i criteri di riferimento per definire i livelli di qualità minimi di un intervento conservativo);
- accrescere il capitale intellettuale[319], ovvero la capacità di innovazione del processo di conservazione programmata dei beni culturali.

A questo proposito, il cambio di attitudine che conduce alla cura costante del bene, oltre ai benefici già discussi (tra cui l'abbattimento dei costi a lungo termine, il mantenimento dell'integrità materiale, etc.), aumenta "*il ruolo delle attività a maggior contenuto intellettuale e accresce la consapevolezza delle potenzialità del settore. Chi passa dal restauro alla cura costante si è liberato dai vincoli della banalità ed è aperto all'innovazione*"[320]. Le pratiche manutentive producono diverse e molteplici esternalità positive innalzando la qualità degli interventi, premiando le competenze, associando la formazione alla partecipazione, costruendo *networking* tra imprese, centri di ricerca e territorio, creando opportunità di sviluppo locale (coinvolgimento di imprese locali e ripercussione sull'economia regionale).

---

[319] S. DELLA TORRE, *Il capitale culturale. Studies on the Value of Cultural Heritage,* rivista del Dipartimento di Beni Culturali dell'Università di Macerata, 1/2010, pag. 52.

[320] Ibidem, pag. 54.

Per queste ragioni è auspicabile ed indispensabile un cambio di paradigma che "*si può attuare soltanto se si agisce in concerto su tutte le leve che influiscono sul problema. La sperimentazione di una singola innovazione, per quanto brillante, o di un solo strumento di policy è destinata a poca fortuna. Vale la tesi che per attuare la "preservation" è necessario combinare più strumenti. Per questo è cruciale la presa di coscienza della creazione di valore connessa con il cambio di paradigma*"[321].

Naturalmente non è possibile scindere il tema della diffusione di attività manutentive dall'economia della cultura, che si pone l'obiettivo di selezionare le pratiche migliori e di dimostrare la convenienza delle politiche di valorizzazione.
Nelle analisi economiche il patrimonio culturale è considerato in relazione al suo valore d'uso e all'attrattività turistica e la valutazione economica si concentra sul bene piuttosto che sul processo.
Ciò che la tesi propone è proprio un salto di scala nel modo di pensare la conservazione, la manutenzione e la cura costante del patrimonio: è necessario focalizzare l'attenzione non solo sul risultato finale delle operazioni conservative ma soprattutto sul percorso programmato di attività ed interventi rivolti al patrimonio (processo); il rapporto tra costi e benefici deve essere ridimensionato nell'ambito delle operazioni conservative sui beni culturali (in quanto i vantaggi, in termini economici, sono apprezzabili soltanto a medio termine mentre i costi sono subito presenti); l'approccio "*banalmente figurativo all'architettura*[322]" deve essere superato, puntando anche a politiche di sviluppo di una nuova sensibilità culturale, di coinvolgimento e di qualificazione del pubblico, supportate, però, da un adeguato sistema tecnico- legislativo.

[321] Ibidem, pag. 51.

[322] Ibidem, pag. 50.

BIBLIOGRAFIA GENERALE

B. ACCETTURA, *I beni culturali tra ordinamento europeo e ordinamenti nazionali*, in “Aedon”, 2/2003.

N. ASSINI, G. CORDINI, *I beni culturali e paesaggistici. Diritto interno, comunitario, comparato e internazionale*, CEDAM, Milano 2006.

A. BELLINI, *A proposito di alcuni equivoci sulla conservazione*, in “Tema”, 1/1996.

A. BELLINI, *Il Codice dei beni culturali come premessa all’amministrazione della tutela*, in Mazzocchi G., Villani A. (a cura di), Sulla città, oggi: 10. I beni culturali in Italia dopo il Codice Urbani, Franco Angeli, Milano 2005.

A. BELLINI, *La pura contemplazione non appartiene all’architettura*, in “Tema”, 1/1998.

P. BERTANI, *Indagine sulle imprese che investono in cultura: risultati ed analisi dei comportamenti aziendali*, in “Tafter Journal”, 16/2009.

P. BILANCIA, *La valorizzazione dei beni culturali tra pubblico e privato. Studio dei modelli di gestione integrata*, FrancoAngeli, Milano 2005.

P. BILANCIA, *La valorizzazione dei beni culturali: modelli giuridici di gestione integrata*, FrancoAngeli, Milano 2006.

M. T. BINAGHI OLIVARI, *Come conservare un patrimonio. Gli oggetti antichi delle chiese*, Electa, Milano 2001, pag. 11 (capitolo di G. Santi “La manutenzione dei beni culturali ecclesiastici: prassi, disposizioni canoniche, questioni aperte, proposte”)

L. BOBBIO, *Conservazione preventiva: strumenti tecnici, legislazione, incentivi*, in “TeMa”, 3/2001 (pagg. 73).

S. BOSSI, *Innovazioni di processo nella conservazione del patrimonio storico architettonico: il ruolo dell’impresa. Formulazione di proposte organizzative e di procedure esecutive per attivare e*

gestire processi di conservazione programmata, tesi di dottorato, relatore Stefano Della Torre, Politecnico di Milano, 2006/2009.

E. BUOSO, *I caratteri fondamentali della disciplina dei beni culturali in Germania in una prospettiva comparatistica*, in "Rivista giuridica di urbanistica", 1-2/2008.

M. CAMMELLI, *Le sponsorizzazioni tra evidenza pubblica ed erogazione*, in "Aedon", 1/2010.

M. CAMMELLI, *Restauro dei beni culturali mobili e lavori pubblici: principi comuni e necessaria diversità (a proposito del D.M. 3 agosto 2000, n. 294)*, in "Aedon", 2/2001.

A. CANZIANI, F. P. TURATI, *Il patrimonio inaffidabile: la sfida della conservazione programmata,* in V. Fiore, La cultura della manutenzione del progetto edilizio e urbano, Atti del convegno nazionale (Siracusa 24-25 maggio 2007), Lettera Ventidue, Siracusa 2008.

M. CARTA, *L'armatura culturale del territorio. Il patrimonio culturale come matrice di identità e strumento di sviluppo*, FrancoAngeli, Milano 1999.

L. CASINI, *La codificazione del diritto dei beni culturali in Italia e in Francia*, in "Giornale di diritto amministrativo", 1/2005, p. 98-104.

R. CECCHI, *L'amministrazione dei beni culturali e il restauro*, in "Aedon", 2/2007.

R. CECCHI, P. GASPAROLI, *Attività di prevenzione e cura su un patrimonio di eccellenza: il caso delle aree archeologiche di Roma e Ostia antica*, in Pensare la prevenzione. Manufatti, usi, ambienti. Atti del convegno di studi scienza e beni culturali (Bressanone 13-16 luglio 2010).

R. CECCHI, P. GASPAROLI, *Prevenzione e manutenzione per i beni culturali edificati. Procedimenti scientifici per lo sviluppo delle attività ispettive. Il caso studio delle aree archeologiche di Roma e Ostia antica,* Alinea, Città di Castello 2010.

C. CECCHINI, *Strategie di manutenzione edilizia. Le tecniche, gli strumenti, le implicazioni progettuali*, Alinea, Firenze 1989.

M. DE BENETTI, *Le erogazioni liberali a favore di musei e attività culturali: normativa e aspetti fiscali*, Centro stampa Giunta Regione Toscana, Firenze 2010.

S. DELLA TORRE, *Architettura ed approccio sistemico*, in V. Di Battista Architettura e approccio sistemico, Polimetrica, Monza 2004.

S. DELLA TORRE, *Il capitale culturale. Studies on the Value of Cultural Heritage,* rivista del Dipartimento di Beni Culturali dell'Università di Macerata, 1/2010.

S. DELLA TORRE*, Il ciclo produttivo della conservazione programmata. Dossier Conservazione programmata*, in "Tema", 3/2001.

S. DELLA TORRE, *Il ruolo dei beni culturali nei nuovi modelli di sviluppo:riflessioni sulle esperienze in atto in Lombardia*, in "Arkos", 15/2006.

S. DELLA TORRE, *La conservazione programmata del patrimonio storico-architettonico: linee guida per il piano di manutenzione e il consuntivo scientifico*, Guerini, Milano 2003.

S. DELLA TORRE, *La sperimentazione del metodo CulturALP nei progetti pilota europei e lombardi*, in Qualità urbana. Recupero e valorizzazione dei centri storici: il progetto CulturALP. Atti del convegno (Chiavenna 19 novembre 2005).

S. DELLA TORRE, *Manutenzione o conservazione? Sfida del passaggio dall'equilibrio al divenire*, in G. Biscontin, G. Driusi, Ripensare alla manutenzione. Ricerche, progettazione, materiali, tecniche per la cura del costruito, Atti del convegno internazionale (Bressanone 1999), Arcadia ricerche, Venezia 1999.

S. DELLA TORRE, *Preventiva, integrata, programmata: le logiche coevolutive della conservazione*, in Pensare la prevenzione. Manufatti, usi, ambienti. Atti del convegno di studi scienza e beni culturali (Bressanone 13-16 luglio 2010).

S. DELLA TORRE, *Verso la conservazione programmata in Italia: un processo lungo e faticoso*, in Conservazione preventiva. Prassi nell'ambito dei monumenti storici. Atti del convegno (Friburgo 3-4 settembre 2009).

S. DELLA TORRE, P. GASPAROLI, *La definizione di manutenzione contenuta nel Codice dei Beni culturali: un'analisi del testo e delle sue implicazioni. Riferimenti e confronto con le attività manutentive sul costruito,* in V. Fiore, La cultura della manutenzione del progetto edilizio e urbano, Atti del convegno nazionale (Siracusa 24-25 maggio 2007), Lettera Ventidue, Siracusa 2008, pag.160-163.

S. DELLA TORRE, P. PETRAROIA, *Norme e pratiche senza sistema*, in "Economia della cultura", 2/2008.

S. DELLA TORRE, V. PRACCHI, *Le chiese come beni culturali*, Electa, Milano 2003.

G. P. DEMURO, *Beni culturali e tecniche di tutela penale*, Giuffrè editore, Milano 2002.

L. FEDELE, *Il libro della manutenzione*, DEI, Roma 2003.

R. T. GARCIA, P. F. SANCHEZ, *Conservazione dei Beni culturali in Spagna*, tesina del corso del Politecnico di Milano in Tecnologie e processi per i Beni Culturali, prof. C. Livraghi, a.a. 2009/2010.

P. GASPAROLI, *La manutenzione programmata. Procedimenti scientifici per lo sviluppo di piani e programmi di manutenzione. Il caso studio delle aree archeologiche di Roma e Ostia antica,* Milano 2010.

P. GASPAROLI, *Un Manuale della Qualità e procedure gestionali per la piccola e media Impresa*, Firenze 1997.

P. GASPAROLI, *Riflessioni sulle dinamiche del processo di restauro e ruolo dell'impresa*, in "Tema - Dossier cantieri", 2004.

P. GASPAROLI, S. BOSSI, *Come strutturare attività ispettive per il controllo e la prevenzione*, in Pensare la prevenzione. Manufatti, usi, ambienti. Atti del convegno di studi scienza e beni culturali (Bressanone 13-16 luglio 2010).

P. GASPAROLI, C. TALAMO, *Manutenzione e recupero. Criteri, metodi e strategie per l'intervento sul costruito*, Alinea, Firenze 2006.

M. GUCCIONE, *La conservazione (art. 29),* in "Aedon", 1/2004.

F. GURRIERI, *Restauro e conservazione: carte del restauro, norme, convenzioni e mozioni sul patrimonio architettonico ed artistico,* Polistampa, Firenze 1993.

M. JADICICCO SPIGNESE, L. JURINA, *La manutenzione come programmazione della conoscenza*, in G. Biscontin, G. Driusi, Ripensare alla manutenzione. Ricerche, progettazione, materiali, tecniche per la cura del costruito, Atti del convegno internazionale (Bressanone 1999), Arcadia ricerche, Venezia 1999.

J. M. KEYNES, *L'arte e lo Stato*, in "The Listener", 1936.

La conservazione programmata del patrimonio storico architettonico: linee guida per il piano di manutenzione e il consuntivo scientifico, Guerini e Associati, Milano 2003 (Regione Lombardia).

F. LANZARONE, *Conservazione dei beni culturali. Processo conservativo e vigente normativa,* Dario Flaccovio, Palermo 2004.

Linee guida per la sperimentazione della metodologia della conservazione programmata agli edifici di interesse storico artistico, deliberazione n. VII/20800 del 16 febbraio 2005 della Giunta del Consiglio della Regione Lombardia.

A. E. LA SCALA**,** *Il trattamento tributario dei beni in Spagna,* in "Aedon", 3/2006.

P. MARCONI, *Il restauro e l'architetto*, Marsilio, Venezia 1993.

E. MARENDA, *La sponsorizzazione privata per la conservazione dei beni culturali : problematiche e potenzialità*, tesi di laurea specialistica; relatore Paolo Gasparoli, Politecnico di Milano, 2008/2009.

B. G. MATTARELLA, *La codificazione del diritto dei beni culturali e del paesaggio*, in “Giornale di diritto amministrativo”, 7/2005.

V. MINOSI, *La conservazione programmata del patrimonio architettonico vincolato degli enti locali*, tesi di dottorato, relatore Stefano Della Torre, Politecnico di Milano, 2003/2006.

V. MINOSI, *Le eredità di Giovanni Urbani*, in “Arkos”, 11/2005 (pagg.26-30).

C. MOLINARI, *Procedimenti e metodi della manutenzione edilizia*, Esselibri, Napoli 2002.

C. MOLINARI, *Manutenzione in edilizia. Nozioni, problemi, prospettive*, Franco Angeli, Milano 1989.

S. MORONI, *La giustificazione della tutela come problema di etica pubblica*, in F. Ventura, “Beni culturali. Giustificazione della tutela”, Città Studi Edizioni, Milano 2001.

M. NICOLELLA, *Programmazione degli interventi in edilizia. Guida al libretto di manutenzione del fabbricato*, Uni, Bologna 2003.

F. PAGLIA, *Gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico*, EPC libri, Roma 2004.

L. PEDRAZZINI, *Il progetto CulturALP: i beni culturali come strumento di valorizzazione del territorio*, in Qualità urbana. Recupero e valorizzazione dei centri storici: il progetto CulturALP. Atti del convegno (Chiavenna 19 novembre 2005).

S. PEDRINI, P. L. SACCO, *Il distretto culturale: un nuovo modello di sviluppo locale*, in VIII Rapporto sulle Fondazioni bancarie, Venezia 2003.

P. PETRAROIA, *La cura del patrimonio storico - culturale come leva di sviluppo del territorio. Una nuova frontiera dell'ottava legislatura*, in “Confronti”, 3/2005.

P. PETRAROIA, *Restauri e valorizzazione in Lombardia: un nuovo approccio nel nome di Cesare Brandi*, in “Confronti”, 3/2006.

P. PETRAROIA, *Verso un polo lombardo tra università, imprese e pubblici uffici per la valorizzazione dei beni culturali*, in “Confronti”, 2/2007.

G. PIPERATA, *Servizi per il pubblico e sponsorizzazioni dei beni culturali: gli artt.117 e 120*, in “Aedon”, 3/2008.

G. PIPERATA, *Sponsorizzazione ed interventi di restauro sui beni culturali*, in “Aedon”, 1/2005.

L. RINALDI, *Manutenzione vs conservazione? Il cantiere del Duomo di Milano negli utlimi trent’anni*, in Ripensare alla manutenzione. Atti del Convegno di studi scienza e beni culturali (Bressanone 29 giugno - 2 luglio 2009).

G. ROCCHI, *Istituzioni di restauro dei Beni architettonici e ambientali*, Hoepli, Milano 1990.

A. RONCHI*, Edificato storico e comunità locali. La partecipazione come strategia di conservazione preventiva*, in Pensare la prevenzione. Manufatti, usi, ambienti. Atti del convegno di studi scienza e beni culturali (Bressanone 13-16 luglio 2010).

L. SANCHEZ MESA, *L'assetto delle competenze in materia di beni culturali nell'ordinamento spagnolo: la centralità della regione*, in “Aedon”, 3/2003.

P. L. SACCO, La cultura come risorsa economica per lo sviluppo locale”, in “La nuova città”, 8/2002.

M. SCARAMELLINI, *Regolamento per l’incentivazione al recupero delle facciate del centro storico*, in Qualità urbana. Recupero e valorizzazione dei centri storici: il progetto CulturALP. Atti del convegno (Chiavenna 19 novembre 2005).

G. SCIULLO*, Restauro, tutela e valorizzazione dei beni culturali*, in “Aedon”, 2/2007.

G. SCIULLO, *Il Mibac dopo il d.p.r. 91/2009: il "centro" rivisitato,* in “Aedon”, 3/2009.

V. M. SESSA, *La disciplina dei beni culturali di interesse religioso*, Electa, Milano 2005.

C. TALAMO, *La manutenzione in edilizia: le coordinate di una nuova professione*, Maggioli, Rimini 1998.

A. L. TARASCO, *Diversità e immaterialità del patrimonio culturale nel diritto internazionale e comparto: analisi di una lacuna*, in "Foro amministrativo", 7-8/2008.

D. THROSBY, *Economia e cultura*, Il mulino, Bologna 2005.

M. C. TORRICELLI, *Qualità e gestione del progetto nella costruzione*, Alinea, Firenze 1996.

G. P. TRECCANI, *In principio era la cura*, in "Tema", 3/1996 (pagg.133-138).

C. TUBERTINI, *I limiti della potestà legislativa regionale in materia di formazione professionale nella tutela dei beni culturali* , in "Aedon", 2/2004.

F. TURATI, *La gestione dell'informazione nel processo della conservazione programmata del patrimonio storico-architettonico*, tesi di dottorato, relatore Stefano Della Torre, Politecnico di Milano, 2004/2007.

G. URBANI, *Intorno al restauro*, a cura di B. Zanardi, Skira, Milano 2000.

P. VALENTINO*, I Distretti culturali: nuove opportunità di sviluppo del territorio*, Associazione Civita, Roma 2001.

C. VITALE, *La disciplina dei contratti pubblici relativi ai beni culturali nel nuovo Codice degli appalti*, in "Aedon", 2/2006.

Riferimenti legislativi

D. Lgs. 163/06, *Codice degli Appalti sui Lavori pubblici*.

D. Lgs. 42/04, *Codice dei Beni culturali e Paesaggistici*.

D.P.R. 270/10, *Regolamento attuativo del Codice degli Appalti*.

Il Documento di Nara sull'Autenticità, Conferenza internazionale Nara (Giappone), 1-6 novembre 1994.

La Dichiarazione di San Antonio, Conferenza interamericana San Antonio (Texas), 27-30 marzo 1996.

Carta di Venezia, 1964.

Costituzione della Repubblica Italiana.

D.P.R. 10 marzo 1998, n. 76, *Regolamento recante criteri e procedure per l'utilizzazione della quota dell'otto per mille dell'IRPEF devoluta alla diretta gestione statale*.

D.P.R. 2 luglio 2009, n.91, *Regolamento di riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali.*

D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917 (aggiornato al 31-7-2010), *Testo unico delle imposte sui redditi.*

L. 20 maggio 1985, n. 222, *Norme attuative del Concordato Stato Italiano - Chiesa cattolica del 18 febbraio 1984.*

L. 21 dicembre 1999, n.513, *Interventi straordinari nel settore dei beni e delle attività culturali.*

L. 23 dicembre 1996, n. 662, *Misure di razionalizzazione della finanza pubblica.*

Sitografia

http://www.aedon.mulino.it/

http://www.aiccon.it/file/convdoc/sacco.pdf.%20

http://www.anutel.it

http://www.bap.beniculturali.it

http://www.duomomilano.it

http://www.fondazionecariplo.it

http://www.fondoambiente.it

http://www.irer.it/lombardia2010/testi/focus

http://www.pim.mi.it/ricerche_progetti/ambiente/dati_immagini/Ambiente

http://www.ufficiostudi.beniculturali.it/mibac/multimedia/UfficioStudi/documents/1261133754959_Lombardia_Report-2.pdf

http://www.unimi.it/cataloghi/finanziamento_nazionali/Fin_Naz_Fond_CARIPLO2009

http://www.webalice.it/inforestauro/nara_1994.html

http://www.icomos.org/docs/san_antonio.html

http://www.culture.gouv.fr (ultimo accesso 1-2-2011)

http://www.legifrance.gouv.fr (Code du Patrimoine) (ultimo accesso 1-2-2011)

http://www.conseil-general.com (ultimo accesso 1-2-2011)

http://www.gencat.cat (Generalitat de Catalunya) (ultimo accesso 1-2-2011)

http://www.madrid.org (Comunidad de Madrid) (ultimo accesso 1-2-2011)

http://www.culture.gov.uk (DCMS) (ultimo accesso 1-2-2011)

http://www.legislation.gov.uk (ultimo accesso 1-2-2011)

http://www.environ.ie (DOE) (ultimo accesso 1-2-2011)

http://www.eenglish-heritage.org.uk (ultimo accesso 1-2-2011)

http://www.maintainourheritage.co.uk (ultimo accesso 1-2-2011)

BIBLIOGRAFIA SULLE VILLE GENTILIZIE

AMICI DI VILLA LITTA DI LAINATE, *Villa Borromeo Visconti Litta Lainate: guida ragionata alla Villa di delizia del Conte Pirro I Visconti Borromeo, del marchese Pompeo Litta in Lainate*, Lainate 1993.

A. ANZANI, E. BENZO, C. PAGANI, *Villa Borromeo Visconti Litta a Lainate. Arte, storia, cultura, architettura e giardini, restauro*, Lainate 2002.

P. F. BAGATTI VALSECCHI, A. M. CITO FILOMARINO, F. SUSS, *Ville della Brianza*, Edizioni SISAR, tomo I, Milano 1978.

E. BENZO, M.P. CANEGRATI, M. CONTI, *Lainate. La sua gente, la sua storia*, Lainate 1990.

M. T. BINAGHI OLIVARI, P. F. BAGATTI VALSECCHI, F. SÜSS, *Le ville del territorio milanese. Aspetti decorativi, parchi e giardini, riuso,* Banca Agricola Milanese, volume II, Cinisello Balsamo 1989.

M. T. BINAGHI OLIVARI, P. F. BAGATTI VALSECCHI, F. SÜSS, *Le ville del territorio milanese. Aspetti storici e architettonici,* Banca Agricola Milanese, volume I, Cinisello Balsamo 1988.

R. CASSANELLI, *Ville di delizia nella provincia di Milano*, Jaca Book, Milano 2003.

Centro studi PIM*, Beni culturali e sviluppo del territorio. Le ville storiche del milanese*, Milano 2009.

M. L. GATTI PERER, *Il palazzo Borromeo Arese a Cesano Maderno*, ISAL, Milano 1999.

M. L. GATTI PERER, *La conversione d'uso di antiche ville lombarde*, in Arte Lombarda, 2005, n.143, pp. 48-58.

O. GUAITA, *Le ville della Lombardia*, Milano 1994, pp. 69-70.

S. LANGE', *Ville della provincia di Milano*, Edizioni SISAR, Milano 1974.

Lombardia. L'arte, la bellezza e la città. Tesori da riscoprire, Celip, Milano 2001, pp. 341-343.

A. MORANDOTTI, *Milano profana nell'età dei Borromeo*, Electa, Milano 2005.

P. ORLANDI, C. PEROGALLI, *Ville in Lombardia*, Celip, Milano 2000.

C. PEROGALLI, G.C. BASCAPÈ, *Ville milanesi*, Milano 1965, pp. 27-28; 63-72.

G. TRAMAYONI, *Lainate*, Tipografia F.lli Marangoni, Milano 1932.

Sitografia

http://www.comune.lainate.mi.it/Villa-Litta/87

http://www.insiemegroane.it/root/ArteNatura/schedabene.asp

http://www.lombardiabeniculturali.it/architetture/schede/MI100-07192/

http://www.lombardiabeniculturali.it/architetture/schede/MI100-03427/

http://www.lombardiabeniculturali.it/architetture/schede/MI100-02218/

ALLEGATO

Schema di ricognizione degli interventi pregressi delle ville gentilizie a Nord di Milano

INFORMAZIONI GENERALI

OGGETTO	**villa Borromeo Khevvenhüller**
UBICAZIONE	via Mazzini 60, Solaro (Mi)
EPOCA DI COSTRUZIONE	1854
TAPPE EVOLUZIONE STORICA EDIFICIO	edificio preesistente nobiliare
	1854: progetto degli arch. G.Righetti, E.Bianchi_fronte dell'ala ovest risvoltava a chiudere la fronte rustica, ora arretrata e allineata alla villa
	1988: proprietà è ceduta al Comune
	1988-1998: ristrutturazione villa ing. Borghi, arch. Selleri

BIBLIOGRAFIA REPERITA PRESSO IL COMUNE	guida	A. Spiriti, *Insieme groane. Itinerario d'arte a nord di Milano* , Gorle (Bg) 2008, Edizione Velar, pag. 100	descrizione sintetica della morfologia delle ville a nord di Milano	fotografia	il documento risulta reperibile presso l'ufficio tecnico in via mazzini 60, Solaro
	depliant di inaugurazione villa	*villa Borromeo d'Adda Kevvenhüller.* Inaugurazione 13 dicembre 1998	descrizione sintetica dellastoria della villa e dei lavori di ristrutturazione con le modifiche eseguite	formato cartaceo (fotocopia)	il documento risulta reperibile presso l'ufficio tecnico in via mazzini 60, Solaro

ANNO	PROGETTISTA \ DIRETTORE LAVORI	IMPRESA APPALTATRICE	ENTE APPALTANTE	LOCALIZZAZIONE INTERVENTO	DESCRIZIONE INTERVENTO	IMPORTO LAVORO	DOCUMENTI DI RIFERIMENTO	UBICAZIONE DOCUMENTI	NOTE	CRITICITA' RISPETTO AL BANDO
1994-1998_lotto 1 (approvazione progetto 9-6-1994; contratto d'appalto 7-5-1996; inizio lavori 30-11-1994; ultimazione lavori 16-10-1998)	progettisti e direttori lavori: ing. G.Borghi, arch. R.Selleri	impresa ISOTERME Snc di Paudice & C., via Jannozzi 4, San Donato M.se (Mi)	Comune di Solaro	lotto 1: corpo laterale ovest e parte del corpo centrale della villa	progetto per corpo laterale est e ovest: inserimento due alloggi, due sedi per associazione, servizi igienici, deposito biblioteca, sala commissioni	651.398.791 (relazione sul conto finale)	capitolato speciale d'appalto_lotto 1	solaro villa comunale ex borromeo_progetto completo_Uf. Tecnico sito in via Mazzini 60, Solaro (Mi)		
							cme_lotto 1	solaro villa comunale ex borromeo_progetto completo_Uf. Tecnico sito in via Mazzini 60, Solaro (Mi)		
					formazione barriera siliconica contro l'umidità, formazione solaio misto, creazione vespaio areato, costruzione nuovi corpi scala in c.a., restauro serramenti lignei, posa di nuovi serramenti su disegno uguale a quello esistente ma con pannello termocamera		descrizione lavori_lotto 1_28-12-1991	solaro villa comunale ex borromeo_progetto completo_Uf. Tecnico sito in via Mazzini 60, Solaro (Mi)		
							relazione sul conto finale lotto 1_28-10-1998	solaro villa Kevvenhüller Borromeo_contabilità 3° lotto_Uf. Tecnico sito in via Mazzini 60, Solaro (Mi)		
1996-1998_lotto 2 (approvazione progetto 9-6-1994; contratto d'appalto 30-4-1996; inizio lavori 15-4-1996; ultimazione lavori 16-10-1998)	progettisti e direttori lavori: ing. G.Borghi, arch. R.Selleri	impresa ISOTERME Snc di Paudice & C., via Jannozzi 4, San Donato M.se (Mi)	Comune di Solaro	lotto 2: corpo centrale della villa	inserimento biblioteca p.t., sala del consiglio p.p., foyer	927. 760.785 (relazione sul conto finale)	cme_lotto 2	solaro villa comunale ex borromeo_progetto completo_Uf. Tecnico sito in via Mazzini 60, Solaro (Mi)		
							descrizione lavori_lotto 2_28-12-1993	solaro villa comunale ex borromeo_progetto completo_Uf. Tecnico sito in via Mazzini 60, Solaro (Mi)		
							relazione sul conto finale lotto 2_28-10-1997	solaro villa Kevvenhüller Borromeo_contabilità 3° lotto_Uf. Tecnico sito in via Mazzini 60, Solaro (Mi)		
					piano terra e primo piano: formazione barriera all'umidità per murature portanti; costruzione servizio igienico; restauro delle decorazioni e delle pareti a gesso; ripristino pavimenti in marmo; restauro dei manufatti in pietra (caminetti, gradinate); carteggiatura, sverniciatura, sostituzione ferramenta dei serramenti lignei esterni; restauro intonaci esistenti		deliberazione della G.C. sull'approvazione della perizia suppletiva e di variante n.1 del lotto 2_26-11-1997	documento consegnato in formato cartaceo dal Comune in data 31-5-2010_Uf. Tecnico sito in via Mazzini 60, Solaro (Mi)		
							deliberazione della G.C. sull'approvazione della perizia di variante n21 del lotto 2_4-8-1998	documento consegnato in formato cartaceo dal Comune in data 31-5-2010_Uf. Tecnico sito in via Mazzini 60, Solaro (Mi)		
							contratto integrativo per perizie suppletive e di variante n. 1_26-1-1997	solaro villa Kevvenhüller Borromeo_contabilità 2° lotto_Uf. Tecnico sito in via Mazzini 60, Solaro (Mi)		
							contratto integrativo per perizie suppletive e di variante n. 2_13-8-1998	solaro villa Kevvenhüller Borromeo_contabilità 2° lotto_Uf. Tecnico sito in via Mazzini 60, Solaro (Mi)		
							certificato di regolare esecuzione lotto 2_7-3-2000	solaro villa Kevvenhüller Borromeo_contabilità 2° lotto_Uf. Tecnico sito in via Mazzini 60, Solaro (Mi)		

RESTAURO E RISTRUTTURAZIONE VILLA 1994-1998						solai in legno: formazione di nuovi solai misti (orditura in legno e soletta collaborante in cls); protezione con vernici trasparenti e protettive dei solai lignei a vista		cm della relativo alla perizia di variante n.1_28-10-1997	solaro villa Kevvenhüller Borromeo_contabilità 2° lotto_Uf. Tecnico sito in via Mazzini 60, Solaro (Mi)		
								relazione di perizia suppletiva e di variante_28-10-1998	solaro villa Kevvenhüller Borromeo_contabilità 2° lotto_Uf. Tecnico sito in via Mazzini 60, Solaro (Mi)		
								stato finale dei lavori lotto 2_16-10-1998	solaro villa Kevvenhüller Borromeo_contabilità 2° lotto_Uf. Tecnico sito in via Mazzini 60, Solaro (Mi)		
	1994-1998_lotto 3 (approvazione progetto principale 9-6-1994; inizio lavori 12-11-1996; contratto d'appalto 14-11-1996; contratto integrativo 13-8-1998; ultimazione lavori 16-10-1998)	progettisti e direttori lavori: ing. G.Borghi, arch. R.Selleri	impresa ISOTERME Snc di Paudice & C., via Jannozzi 4, San Donato M.se (Mi)	Comune di Solaro	lotto 3: corpo laterale est della villa	formazione barriera siliconica contro l'umidità, formazione solaio misto, creazione vespaio areato, costruzione nuovi corpi scala in c.a., restauro serramenti lignei, posa di nuovi serramenti su disegno uguale a quello esistente ma con pannello termocamera	656.779.686 lire (certificato regolare esecuzione)	capitolato speciale d'appalto_lotto 3	solaro villa comunale ex borromeo_progetto completo_Uf. Tecnico sito in via Mazzini 60, Solaro (Mi)		
								cme_lotto 3	solaro villa comunale ex borromeo_progetto completo_Uf. Tecnico sito in via Mazzini 60, Solaro (Mi)		
								descrizione lavori_lotto 3_28-12-1993	solaro villa comunale ex borromeo_progetto completo_Uf. Tecnico sito in via Mazzini 60, Solaro (Mi)		
								certificato di regolare esecuzione lotto 3_7-3-2000	solaro villa Kevvenhüller Borromeo_contabilità 3° lotto_Uf. Tecnico sito in via Mazzini 60, Solaro (Mi)		
								contratto d'appalto lotto 3_14-11-1996	solaro villa Kevvenhüller Borromeo_contabilità 3° lotto_Uf. Tecnico sito in via Mazzini 60, Solaro (Mi)		
								contratto integrativo per perizie suppletive e di variante n. 1 e 2_13-8-1998	solaro villa Kevvenhüller Borromeo_contabilità 3° lotto_Uf. Tecnico sito in via Mazzini 60, Solaro (Mi)		
								relazione sul conto finale lotto 3_28-10-1997	solaro villa Kevvenhüller Borromeo_contabilità 3° lotto_Uf. Tecnico sito in via Mazzini 60, Solaro (Mi)		
								stato finale dei lavori lotto 3_16-10-1998	solaro villa Kevvenhüller Borromeo_contabilità 3° lotto_Uf. Tecnico sito in via Mazzini 60, Solaro (Mi)		
								relazione di perizia suppletiva e di variante n. 2_28-7-1998	solaro villa Kevvenhüller Borromeo_contabilità 3° lotto_Uf. Tecnico sito in via Mazzini 60, Solaro (Mi)		
								deliberazione della G.C. sui lavori di ristrutturazione della villa comunale. Approvazione progetto generale e lotti esecutivi_9-6-1994	documento consegnato in formato cartaceo dal Comune in data 31-5-2010_Uf. Tecnico sito in via Mazzini 60, Solaro (Mi)		
								descrizione lavori di ristrutturazione della villa_luglio 1993	solaro villa comunale ex borromeo_progetto completo_Uf. Tecnico sito in via Mazzini 60, Solaro (Mi)		
								documentazione inerente l'isolamento dei fabricati secondo la legge 373	solaro villa comunale ex borromeo_progetto completo_Uf. Tecnico sito in via Mazzini 60, Solaro (Mi)		
								elenco prezzi unitari	solaro villa comunale ex borromeo_progetto completo_Uf. Tecnico sito in via Mazzini 60, Solaro (Mi)		
								comunicazione relativa ai conti finali dei lotti 1,2,3_13-7-1999	solaro villa Kevvenhüller Borromeo_ contabilità 3° lotto_Uf. Tecnico sito in via Mazzini 60, Solaro (Mi)		
								collaudi provvisori del 28-10-1998 e del 4-11-1998	villa ex Borromeo_ristrutturazione_Uf. Tecnico sito in via Mazzini 60, Solaro (Mi)		

						documenti relativi al progetto nel suo complesso		proposta progettuale g/r: pianta p.t. e p.p. 1:100_settembre 1992	villa ex Borromeo_ristrutturazione_Uf. Tecnico sito in via Mazzini 60, Solaro (Mi)		
								pianta p.t. 1:100_ottobre 1993	solaro villa comunale ex borromeo_progetto completo_Uf. Tecnico sito in via Mazzini 60, Solaro (Mi)		
								pianta p.p. 1:100_ottobre 1993	solaro villa comunale ex borromeo_progetto completo_Uf. Tecnico sito in via Mazzini 60, Solaro (Mi)		
								progetto esecutivo: pianta p.t. 1:50_marzo 1993	villa ex Borromeo_ristrutturazione_Uf. Tecnico sito in via Mazzini 60, Solaro (Mi)		
								progetto esecutivo: pianta p.p. 1:50_marzo 1993	villa ex Borromeo_ristrutturazione_Uf. Tecnico sito in via Mazzini 60, Solaro (Mi)		
								progetto esecutivo: sezione e prospetto est 1:50_marzo 1993	solaro villa comunale ex borromeo_progetto completo_Uf. Tecnico sito in via Mazzini 60, Solaro (Mi)		
								progetto esecutivo: sezione e prospetto ovest 1:50_marzo 1993	solaro villa comunale ex borromeo_progetto completo_Uf. Tecnico sito in via Mazzini 60, Solaro (Mi)		
								progetto esecutivo: sezioni 1.50_marzo 1992	solaro villa comunale ex borromeo_progetto completo_Uf. Tecnico sito in via Mazzini 60, Solaro (Mi)		

	ANNO	PROGETTISTA \ DIRETTORE LAVORI	IMPRESA APPALTATRICE	ENTE APPALTANTE	LOCALIZZAZIONE INTERVENTO	DESCRIZIONE INTERVENTO	IMPORTO LAVORO	DOCUMENTI DI RIFERIMENTO	UBICAZIONE DOCUMENTI	NOTE	CRITICITA' RISPETTO AL BANDO
MANUTENZIONE STRAORDINARIA FACCIATA	2004-2005 (contratto d'appalto 23-5-2004; approvazione progetto 22-12-2004; inizio lavori 26-5-2005; fine lavori 24-6-2005	direttore lavori: ing. De Michele	Roncato geom. Maurizio, Fenegrò (Co)	Comune di Solaro	zone d'intonaco ammalorato delle facciate della villa Borromeo, in particolare la facciata su Vicolo Amizzoni e le testate dell'edificio a corte su Via Mazzini	rimozione dell'intonaco ammalorato lungo tutta la facciata di vicolo Amizzoni e delle testate su via Mazzini per un'altezza variabile da 150cm a 200 cm dal piano del marciapiede	15.337,50 euro (certificato regolare esecuzione)	approvazione della Giunta comunale del progetto definitvo-esecutivo del 22-12-2004	facciata villa Borromeo 2004-2005_Uf. Tecnico sito in via Mazzini 60, Solaro (Mi)		
						trattamento della muratura con prodotto antisale a base di resine silossaniche in dispersione acquosa, con lo scopo di trattenere i sali ed evitare la penetrazione nel'intonaco risanante ancora fresco		verbale di inizio lavori	cd consegnato dall'ing.De Michele il 28-10-2010_"manutenzione facciata vicolo Amizzoni 05-2004_ing.De Michele"		
						esecuzione di rinzaffo e successivamente dell'intonaco macroporoso "deumidificante" a base di calce sp. 2-3 cm. La tinteggiatura verrà eseguita con pitture traspiranti ai silossani della stessa tonalità di quella esistente. Prima di eseguire la tinteggiatura sarà trattata la linea di separazione fra nuovo e vecchio intonaco con prodotti elastometrici al fine di evitare lesioni. La pitturazione delle facciate verrà eseguita sino all'altezza della fascia marcapiano, nelle zone d'intervento interne al cortile sarà limitata ai riquadri confinati dai pilastri e lesene		relazione tecnica, quadro economico, cme_dicembre 2004	cd consegnato dall'ing.De Michele il 28-10-2010_"manutenzione facciata vicolo Amizzoni 05-2004_ing.De Michele"		
								atto di sottomissione per lavori in variante (tinteggiatura parte facciata) del 20-5-2005	facciata villa Borromeo 2004-2005_Uf. Tecnico sito in via Mazzini 60, Solaro (Mi)		

								verbale di consegna dell'area 26-5-2005	facciata villa Borromeo 2004-2005_Uf. Tecnico sito in via Mazzini 60, Solaro (Mi)		
								certificato di pagamento n.1 del 4-7-2005	facciata villa Borromeo 2004-2005_Uf. Tecnico sito in via Mazzini 60, Solaro (Mi)		
								certificato di pagamento n.2 del 5-7-2005	facciata villa Borromeo 2004-2005_Uf. Tecnico sito in via Mazzini 60, Solaro (Mi)		
								certificato di regolare esecuzione del 19-10-2005	cd consegnato dall'ing.De Michele il 28-10-2010_"manutenzione facciata vicolo Amizzoni 05-2004_ing.De Michele"		
								lliquidazione finale del 17-11-2005	facciata villa Borromeo 2004-2005_Uf. Tecnico sito in via Mazzini 60, Solaro (Mi)		
								liquidazione del 27-10-2005	facciata villa Borromeo 2004-2005_Uf. Tecnico sito in via Mazzini 60, Solaro (Mi)		
								elenco prezzi unitario	cd consegnato dall'ing.De Michele il 28-10-2010_"manutenzione facciata vicolo Amizzoni 05-2004_ing.De Michele"		
								relazione finale del direttore lavori del 10-10-2005	facciata villa Borromeo 2004-2005_Uf. Tecnico sito in via Mazzini 60, Solaro (Mi)		

	ANNO	PROGETTISTA \ DIRETTORE LAVORI	IMPRESA APPALTATRICE	ENTE APPALTANTE	LOCALIZZAZIONE INTERVENTO	DESCRIZIONE INTERVENTO	IMPORTO LAVORO	DOCUMENTI DI RIFERIMENTO	UBICAZIONE DOCUMENTI	NOTE	CRITICITA' RISPETTO AL BANDO
MANUTENZIONE STRAORDINARIA COPERTURE	2008-2009 (inizio lavori 21-10-2008; ultimazione lavori 24-11-2008; approvazione variante 30-6-2009)	progettista e direttore lavori: ing. De Michele_coordinatore alla progettazione ed esecuzione: geom. Borghi_responsabile dei lavori: arch. Di Rienzo	Sarchi Costruzioni S.r.l., Parabiago (Mi)_ subappalto impresa individuale Hassan Mohamed, Locate di Triulzi	comune di Solaro	lotto 1_uffici comunali e villa Borromeo eccetto copertura dell'ala est	esecuzione intera ricorsa del manto di copertura: rimozione dei coppi; verifica piano appoggio; sostituzione delle parti ammalorate; riposizionamento coppi e integrazione di nuovi elementi; sigillatura dei colmi; sostituzione sull'intera superficie delle lastre sottocoppo bitumate; posizionamento di ganci rompitratta in rame per evitare il movimento delle tegole; sostituzione di scossaline ed elementi in rame causa di infilitrazioni; pulizia delle gronde; rimozione e posizionamento impianto di allontanamento dei piccioni	97.477,72 euro (delibera g.c. con l'aggiunta del costo delle opere in variante)	delibera della Giunta comunale di approvazione progetto esecutivo del 29-7-2008	tetti 2008_Uf. Tecnico sito in via Mazzini 60, Solaro (Mi)	lo stato di fine lavori deve essere ancora compilato dall'ufficio tecnico in data 28-10-2010	
						intubazione delle due canne fumarie dell'ala ovest con tubi in acciaio inox; ricostruzione camini con l'uso di mattoni a vista e copertina in pietra		delibera della Giunta comunale di approvazione piano di sicurezza e coordinamento del 14-10-2008	tetti 2008_Uf. Tecnico sito in via Mazzini 60, Solaro (Mi)		
						ricostruzione terzo comignolo della villa; rimozione ericollocazione antenna televisiva		vebale di inizio lavori del 27-10-2008	tetti 2008_Uf. Tecnico sito in via Mazzini 60, Solaro (Mi)		
						riverniciatura del cornicione e della facciata		autorizzazione subappalto del 24-11-2008	tetti 2008_Uf. Tecnico sito in via Mazzini 60, Solaro (Mi)		
								contratto d'appalto lotto 1 del 27-10-2008	tetti 2008_Uf. Tecnico sito in via Mazzini 60, Solaro (Mi)		
								verbale di consegna dell'area del 27-10-2008	tetti 2008_Uf. Tecnico sito in via Mazzini 60, Solaro (Mi)		
								capitolato speciale d'appalto_luglio 2008	tetti 2008_Uf. Tecnico sito in via Mazzini 60, Solaro (Mi)		

								elenco prezzi unitari_luglio 2008	tetti 2008_Uf. Tecnico sito in via Mazzini 60, Solaro (Mi)		
								cme_30-7-2008	documento consegnato in formato cartaceo dal Comune in data 31-5-2010_Uf. Tecnico sito in via Mazzini 60, Solaro (Mi)		
								fascicolo tecnico del 10-10-2008	tetti 2008_Uf. Tecnico sito in via Mazzini 60, Solaro (Mi)		
								relazione tecnica e quadro economico_luglio 2008	tetti 2008_Uf. Tecnico sito in via Mazzini 60, Solaro (Mi)		
								piano di sicurezza e coordinamento del 10-10-2008	tetti 2008_Uf. Tecnico sito in via Mazzini 60, Solaro (Mi)		
								piano operativo di sicurezza del 27-10-2008	tetti 2008_Uf. Tecnico sito in via Mazzini 60, Solaro (Mi)		
								approvazione della Giunta comunale del progetto di variante del 30-6-2009	cd consegnato dall'ing.De Michele il 28-10-2010_"coperture_ing.De Michele"		
								relazione tecnica variante_marzo 2009	cd consegnato dall'ing.De Michele il 28-10-2010_"coperture_ing.De Michele"		
								cm in variante	cd consegnato dall'ing.De Michele il 28-10-2010_"coperture_ing.De Michele"		
								pianta delle coperture ed estratto di mappa 1:100/1:1000_luglio 2008	tetti 2008_Uf. Tecnico sito in via Mazzini 60, Solaro (Mi)		

	TAVOLA	TIPO DI DOCUMENTO	TIPO DI DOCUMENTO IN POSSESSO DAL POLITECNICO	PROGETTO DI RIFERIMENTO	UBICAZIONE TAVOLA (faldone)
	prospetti ala destra 1:50	disegno a china	fotografia della tavola (28-10-2010)	facoltà di architettura_politecnico di Milano_corso di restauro a.a. 1993-1994_prof. A.Bruno	materiale sciolto presso l'ufficio tecnico di Solaro (Mi)_ufficio dell'ing. De Michele
	prospetti ala sinistra 1:51	disegno a china	fotografia della tavola (28-10-2010)	facoltà di architettura_politecnico di Milano_corso di restauro a.a. 1993-1994_prof. A.Bruno	materiale sciolto presso l'ufficio tecnico di Solaro (Mi)_ufficio dell'ing. De Michele
	prospetti nord-sud	disegno a china	fotografia della tavola (28-10-2010)	facoltà di architettura_politecnico di Milano_corso di restauro a.a. 1993-1994_prof. A.Bruno	materiale sciolto presso l'ufficio tecnico di Solaro (Mi)_ufficio dell'ing. De Michele
	pianta p.t. 1:100_ottobre 1993	disegno a china	fotografia della tavola (28-10-2010)	ristrutturazione villa 1994 1998_ing. Borghi, arch. Selleri	solaro villa comunale ex borromeo_progetto completo_Uf. Tecnico sito in via Mazzini 60, Solaro (Mi)
	pianta p.t. 1:100_ottobre 1993	disegno a china	fotografia della tavola (28-10-2010)	ristrutturazione villa 1994 1998_ing. Borghi, arch. Selleri	solaro villa comunale ex borromeo_progetto completo_Uf. Tecnico sito in via Mazzini 60, Solaro (Mi)

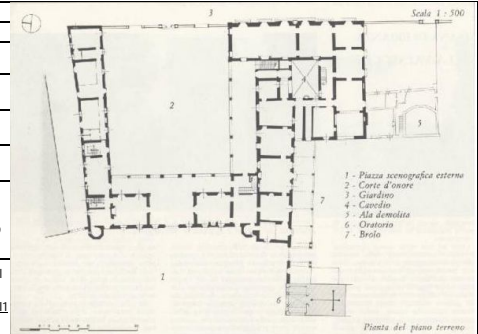
RILIEVO STATO DI FATTO PER IL BANDO					
	pianta p.p. 1:100_ottobre 1993	disegno a china	fotografia della tavola (28-10-2010)	ristrutturazione villa 1994 1998_ing. Borghi, arch. Selleri	solaro villa comunale ex borromeo_progetto completo_Uf. Tecnico sito in via Mazzini 60, Solaro (Mi)
	progetto esecutivo: pianta p.t. 1:50_marzo 1993	disegno a china	fotografia della tavola (28-10-2010)	ristrutturazione villa 1994 1998_ing. Borghi, arch. Selleri	solaro villa comunale ex borromeo_progetto completo_Uf. Tecnico sito in via Mazzini 60, Solaro (Mi)
		disegno CAD	disegno CAD		cd "villa borromeo solaro varie" consegnato dal Comune in data 31-5-2010_cartella disegni_373P1
	progetto esecutivo: pianta p.p. 1:50_marzo 1993	disegno a china	fotografia della tavola (28-10-2010)	ristrutturazione villa 1994 1998_ing. Borghi, arch. Selleri	solaro villa comunale ex borromeo_progetto completo_Uf. Tecnico sito in via Mazzini 60, Solaro (Mi)
		disegno CAD	disegno CAD		cd "villa borromeo solaro varie" consegnato dal Comune in data 31-5-2010_cartella disegni_373PT
	progetto esecutivo: sezione e prospetto est 1:50_marzo 1993	disegno a china	fotografia della tavola (28-10-2010)	ristrutturazione villa 1994 1998_ing. Borghi, arch. Selleri	solaro villa comunale ex borromeo_progetto completo_Uf. Tecnico sito in via Mazzini 60, Solaro (Mi)
	progetto esecutivo: sezione e prospetto ovest 1:50_marzo 1993	disegno a china	fotografia della tavola (28-10-2010)	ristrutturazione villa 1994 1998_ing. Borghi, arch. Selleri	solaro villa comunale ex borromeo_progetto completo_Uf. Tecnico sito in via Mazzini 60, Solaro (Mi)
	progetto esecutivo: sezioni 1.50_marzo 1992	disegno a china	fotografia della tavola (28-10-2010)	ristrutturazione villa 1994 1998_ing. Borghi, arch. Selleri	solaro villa comunale ex borromeo_progetto completo_Uf. Tecnico sito in via Mazzini 60, Solaro (Mi)
	rilievo della villa p.t. e p.p. 1:100	disegno cad	disegno cad		cd "villa borromeo solaro varie" consegnato dal Comune in data 31-5-2010_cartella disegni_rilievo villa borromeo e villa1
	pianta delle coperture 1:100_luglio 2008	disegno cad	disegno cad	manutenzione straordinaria delle coperture	cd consegnato dall'ing.De Michele il 28-10-2010_"coperture_ing.De Michele"

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA					
	sopralluogo del 28-10-2010				
	fronte nord_7	fronte sud_10	prospetto est_10	prospetto ovest_5	corte_13
	dettagli e criticità_5	foto pre-ristrutturazione 1994-1998_17_cd "villa borromeo solaro varie" consegnato dal Comune in data 31-5-2010	foto ristrutturazione 1994-1998_8_cd "villa borromeo solaro varie" consegnato dal Comune in data 31-5-2010		

INFORMAZIONI GENERALI						
	OGGETTO	**Palazzo Arese Jacino**				
	UBICAZIONE	Piazza Arese 12, Cesano Maderno (Mi)				
	EPOCA DI COSTRUZIONE	1618-1628				
	TAPPE EVOLUZIONE STORICA EDIFICIO	1716: sopraelevazione del corpo centrale del palazzo e sostituzione delle colonne del porticato ovest con pilastri in bugnato				
		1750 c.a.: costruzione nuovo fabbricato accostato all'ala dei portici meridionali				
		1970-2003: interventi di restauro e di ampliamento del palazzo divenuta sede municipale				
	BIBLIOGRAFIA REPERITA PRESSO IL COMUNE	monografia	M. L. Gatti Perer, *Il Palazzo Arese Borromeo a Cesano Maderno* , Milano 1999, pp. 275-277	descrizione sintetica del palazzo e delle principali fasi evolutive	fotocopie pp. 273-277, *Il rinnovamento barocco della città*	il documento risulta reperibile presso l'ufficio dei Lavori Pubblici e Manutenzione in via E. Fermi, CesanoMaderno
		scheda SIRBeC	*Palazzo Arese Borromeo Jacini, Cesano Maderno*	localizzazione geografica-amministrativa, localizzazione catastale, notizie storiche, conservazione, restauri e analisi, documentazione fotografica	formato cartaceo	il documento può essere consultato on line o scaricato dal sito internet http://www.lombardiabeniculturali.it/architetture/schede/MI100-02218/

MANUTENZIONE ORDINARIA 1_APPALTI PATRIMONIO STORICO	ANNO	PROGETTISTA \ DIRETTORE LAVORI	IMPRESA APPALTATRICE	ENTE APPALTANTE	LOCALIZZAZIONE INTERVENTO	DESCRIZIONE INTERVENTO	IMPORTO LAVORO	DOCUMENTI DI RIFERIMENTO	UBICAZIONE DOCUMENTI	NOTE	CRITICITA' RISPETTO AL BANDO
	2000-2003 (approvazione progetto 12-9-2000_consegna lavori 8-11-2000_fine lavori 7-5-2003)	responsabile arch. Antonio Infonsini; istruttore direttivo tecnico geom. Sandra Orsino	Il Laboratorio del restauro s.r.l._amministratore unico Daniele Marchettini_Lainate (MI)	Città di Cesano Maderno_ settore tecnico Manutentivo	copertura del palazzo	sistemazione di alcune lastre ondulate e tegole del tetto	€ 378,95	registro di contabilità	fascicolo *Appalti patrimonio-storico_s* ettore tecnico manutentivo, via E. Fermi	essendo manutenzione ordinaria non vi sono specifiche o disegni che indichino la localizzazione esatta dell'intervento (tutto il palazzo o l'ala neoclassica)	\
					\	\	\	copia determinazione del dirigente del 25-8-2003		\	\
					\	\	\	certificato di regolare esecuzione del 5-8-2003		\	\

MANUTENZIONE ORDINARIA 2_APPALTI PATRIMONIO STORICO	ANNO	PROGETTISTA \ DIRETTORE LAVORI	IMPRESA APPALTATRICE	ENTE APPALTANTE	LOCALIZZAZIONE INTERVENTO	DESCRIZIONE INTERVENTO	IMPORTO LAVORO	DOCUMENTI DI RIFERIMENTO	UBICAZIONE DOCUMENTI	NOTE	CRITICITA' RISPETTO AL BANDO
	2002-2003 (approvazione progetto 5-8-2002_consegna lavori 10-10-2003_fine lavori 1_12_2003)	responsabile arch. Antonio Infonsini; istruttore direttivo tecnico geom. Sandra Orsino e geom. Giovanni Tripodi	ASTARTE conservazione e restauro s.r.l._Molinetto Mazzano (BS)	Città di Cesano Maderno_ settore tecnico Manutentivo	muro perimetrale esterno	recupero delle finiture originali con rimozione delle parti decoese mediante asportazione meccanica per via umida, campionatura del colore e preparazione delle superfici	€ 2.706,52	registro di contabilità del 5-8-2003	fascicolo *Appalti patrimonio-storico* _ settore tecnico manutentivo, via E. Fermi	non è specificato l'orientamento del muro perimetrale, si deduce che sia il muro dell'intero palazzo	\
						rimozione intonaco degradato, rifacimenti intonaco con malte speciali e trattamento dei biodeteriogeni					
					cancello cortile interno in ferro battutto dipinto	spazzolatura, rimozione ruggine e stesura a pennello del protettivo	€ 3.874,48				
					\	\	\	copia determinazione del dirigente del 15-3-2004		\	\
					\	\	\	certificato di regolare esecuzione del 4-2-2004		\	\
					\	\	\	capitolato speciale d'appalto maggio 2002		\	\

MANUTENZIONE ORDINARIA 3_APPALTI PATRIMONIO STORICO	ANNO	PROGETTISTA \ DIRETTORE LAVORI	IMPRESA APPALTATRICE	ENTE APPALTANTE	LOCALIZZAZIONE INTERVENTO	DESCRIZIONE INTERVENTO	IMPORTO LAVORO	DOCUMENTI DI RIFERIMENTO	UBICAZIONE DOCUMENTI	NOTE	CRITICITA' RISPETTO AL BANDO
	2004-2005 (approvazione progetto 15-3-2004_consegna lavori26-4-2004_fine lavori 15-1-2009)	direttore lavori geom. Giovanni Tripodi	impresa Genovesi cotruzioni Sas_Limbiate (MI)	Città di Cesano Maderno_settore tecnico manutentivo	copertura soprastante ufficio legale (dove si trova??)	sistemazione perdita in copertura	€ 618,74	registro di contabilità del 6-7-2005	fascicolo *Appalti patrimonio-storico* _ settore tecnico manutentivo, via E. Fermi	\	\
					muro di cinta ad est (verso la fontana)	rimozione vegetazione dai muri	€ 216,84			\	\
					serramenti dell' intero palazzo	sistemazione meccanismi di autochiusura dei serramenti	€ 180,32			\	\
					\	\	\	copia determinazione del dirigente del 5-12-2005		\	\
					\	\	\	relazione del d.l. al conto finale e certificato di regolare esecuzione del 12-10-2005		\	\
					\	\	\	capitolato speciale d'appalto febbraio 2004		\	\

	ANNO	PROGETTISTA \ DIRETTORE LAVORI	IMPRESA APPALTATRICE	ENTE APPALTANTE	LOCALIZZAZIONE INTERVENTO	DESCRIZIONE INTERVENTO	IMPORTO LAVORO	DOCUMENTI DI RIFERIMENTO	UBICAZIONE DOCUMENTI	NOTE	CRITICITA' RISPETTO AL BANDO
MANUTENZIONE ORDINARIA 4_APPALTI PATRIMONIO STORICO	2005-2008 (approvazione progetto 4-6-2007_consegna lavori 1-8-2007_fine lavori 30-8-2008)	direzione lavori arch. Giovanna Polleri_responsabile del procedimento geom. Giovanni Tripodi	impresa Donelli s.r.l._Legnano (MI)	Comune di Cesano Maderno	intonaci esterni di facciata	scrostamento intonaci di facciata fino al vivo della muratura (spessore 7 cm)	€ 1.681,82	stato finale delle opere eseguite al 30-11-2005_ registro di contabilità	fascicolo *Appalti patrimonio-storico* _ settore tecnico manutentivo, via E. Fermi		
						strollatura su vecchie murature (rinzaffo) eseguite con malte di sabbia e cemento dosaggio kg 400 di cemento 32,5 R; spazzolatura e lavaggio murature					
						intonaco rustico tirato in piano su pareti verticali e orizzontali con malta di calce idrata di cemento o bastarda					
						arricciatura eseguita a distanza di tempo su preesistente intonaco rustico					
					copertura	posa antipiccione (dissuasori)	€ 1.303,16				
		direzione lavori e responsabile del procedimento geom. Giovanni Tripodi			pareti della corte interna ad est (lato parco)	lavaggio, stuccatura, fondo ai slicati, velatura	€ 1.605,50	registro contabilità delle opere eseguite al 30-10-2007			
					pareti delle corti interne	demolizione, lavaggio delle superfici, rinzaffo antisale, intonaco deumidificante per spessore 8cm	€ 4.867,14				
						sistemazione intonaco ammalorato con demolizione fino a 3cm lavaggio superfici, rinzaffo antisale	€ 1.879,38	registro contabilità delle opere eseguite al 30-8-2008			
								copia determinazione del responsabile del 8-5-2005			
								determinazione del dirigente del 24-12-2009			
								certificato di regolare esecuzione del 28-11-2008			

	ANNO	PROGETTISTA \ DIRETTORE LAVORI	IMPRESA APPALTATRICE	ENTE APPALTANTE	LOCALIZZAZIONE INTERVENTO	DESCRIZIONE INTERVENTO	IMPORTO LAVORO	DOCUMENTI DI RIFERIMENTO	UBICAZIONE DOCUMENTI	NOTE	CRITICITA' RISPETTO AL BANDO
MANUTENZIONE ORDINARIA 5_APPALTI PATRIMONIO STORICO	2009 appalto in corso (termine previsto 2010)	direzione lavori geom. Sandra Orsino e geom. Fabio Castellan	ICSA s.r.l._Sesto Calende (VA)	Comune di Cesano Maderno	coperture del palazzo	verifica delle coperture con esecuzione di ricorsa delle parti che presentano tegole smosse ed eventuale sostituzione di quelle rotte	€ 5311,79 (importo comprende anche le coperture del palazzo Borromeo)	stato avanzamento lavori con opere eseguite al 6-8-2010	fascicolo *Appalti patrimonio-storico* _ settore tecnico manutentivo, via E. Fermi		
					serramenti dell'ala neoclassica_uffici ISAL	sistemazione tenuta finestre per percolazioni					
					ala neoclassica occupata dagli uffici ISAL	sistemazione e raddrizzamento di 2 pluviali del cortile	€ 268,90				
					ballatoio cortile ISAL	sistemazione del rivestimento in legno del balcone (zona passerella di collegamento)	€ 3.847,90				

	ANNO	PROGETTISTA \ DIRETTORE LAVORI	IMPRESA APPALTATRICE	ENTE APPALTANTE	LOCALIZZAZIONE INTERVENTO	DESCRIZIONE INTERVENTO	IMPORTO LAVORO	DOCUMENTI DI RIFERIMENTO	UBICAZIONE DOCUMENTI	NOTE	CRITICITA' RISPETTO AL BANDO
MANUTENZIONE STRAORDINARIA-RISTRUTTURAZIONE PALAZZO ARESE-PARTE STORICA 1 LOTTO	1993-1997 (approvazione progetto 9-11-1993_contratto d'appalto 4-10-1994_inizio lavori 10-1-1995_approvazione primo progetto di periza supletiva e variante 17-10-1995_contratto 30-1-1996_approvazione secondo progetto di perizia suppletiva e variante 20-9-1996_consegna lavori per installare serramenti 19-6-1996_contratto di perizia 7-2-1997_ultimazione lavori 3-3-1997_ultimazione lavori installazione serramenti 8-5-1998)	progettista ing. Umberto Cattaneo_direttore lavori arch. A. Infonsini	Costruzioni Perregrini SRL, Buglio in Monte (SO)	Città di Cesano Maderno_settore tecnico manutentivo	1 lotto: piano cantinato (sala mostre, ripostigli e vani tecnici); p.t. (ingresso, porticato, uffici, vano passaggio e accesso al piano superiore, disimpegni e servizi igienici); p.p. (uffici, sala giunta, disimpegni e servizi igienici)	opere di finitura: stesura intonaco con malta idraulica; riverniciatura porte interne e portoncini esterni; sabbiatura a secco dei solai interni; trattamento con idrosabbiatura per manufatti in pietra dura; pulitura con impacchi di polpa di carta per manufatti in pietra tenera; tinteggiatura con idropittura; rifacimento pavimentazione in ciottoli del cortile principale	£ 1.350.000.000 (relazione al conto finale 23-9-1997)	deliberazione del 9-11-1993 relativa all'approvazione del progetto di ristrutturazione palazzo Arese parte storica 1 lotto	materiale consegnato dall'ufficio tecnico di Lainate_dipartimento BEST, via bonardi 3, Milano	i documenti non hanno sempre date di emissione. Questo rende difficile risalire agli importi finali delle opere edili e dell'installazione dei serramenti	
								relazione tecnica 1 lotto_9-6-1993	materiale consegnato dall'ufficio tecnico di Lainate_dipartimento BEST, via bonardi 3, Milano	l'installazione dei serramenti fa parte di un appalto diverso rispetto alla mautensione delle opere edili (restauto soffitti lignei, etc.)	
								relazione tecnica serramenti esterni_9-6-1992	materiale consegnato dall'ufficio tecnico di Lainate_dipartimento BEST, via bonardi 3, Milano		
								stato d'avanzamento lavori finale lavori eseguiti a tutto il 3-3-1997 e quadro riassuntivo complessivo finale	cd consegnato al dipartimento BEST durante la riunione del 21-9-2010_cartella 1 LOTTO PALAZZO ARESE		
						installazione reti di distribuzione acqua calda; generatore di calore; ventilconvettori; impianto antincendio; impianti innaffiamento giardini; quadri elettrici		stato finale opere edili e quadro riassuntivo complessivo finale_26-6-1997	cd consegnato al dipartimento BEST durante la riunione del 21-9-2010_cartella 1 LOTTO PALAZZO ARESE		
								stato finale impianti meccanici_26-6-1997	cd consegnato al dipartimento BEST durante la riunione del 21-9-2010_cartella 1 LOTTO PALAZZO ARESE		
								stato finale impianti meccanici_20-1-1998	cd consegnato al dipartimento BEST durante la riunione del 21-9-2010_cartella 1 LOTTO PALAZZO ARESE		
								relazione al conto finale_23-9-1997	cd consegnato al dipartimento BEST durante la riunione del 21-9-2010_cartella 1 LOTTO PALAZZO ARESE		
			Lav.art.le s.n.c., Castione Andevenno (So)			fornitura ed installazione di serramenti esterni	£ 312.300.365 (cme finale)	relazione al conto finale_18-7-1998	cd consegnato al dipartimento BEST durante la riunione del 21-9-2010_cartella SERRAMENTI		
								cm sulla prima perizia di variante e suppletiva	"		
								cme finale	"		

	ANNO	PROGETTISTA \ DIRETTORE LAVORI	IMPRESA APPALTATRICE	ENTE APPALTANTE	LOCALIZZAZIONE INTERVENTO	DESCRIZIONE INTERVENTO	IMPORTO LAVORO	DOCUMENTI DI RIFERIMENTO	UBICAZIONE DOCUMENTI	NOTE	CRITICITA' RISPETTO AL BANDO
MANUTENZIONE STRAORDINARIA FACCIATE E COPERTURA DELLA PARTE STORICA DEL PALAZZO	1996-1997 (approvazione progetto iniziale 23-4-1996_consegna lavori 19-9-1996_contratto 7-10-1996_approvazione prima perizia suppletiva e di varinte 5-3-1997_ contratto 22-5-1997_ultimazione lavori 30-7-1997)	progetto del settore tecnico costituito dal responsabile arch. A. Infonsini e dai collaboratori arch. M. Sagnelli e geom. I. Franco	il Laboratorio del restauro s.r.l., Lainate (Mi)	Città di Cesano Maderno_settore tecnico manutentivo	facciate e coperture del palazzo arese-parte storica (è esclusa l'ala neoclassica, occupata dall'ISAL)	rifacimento e riordino delle coperture con rimozione e smaltimento delle lastre in eternit; posa nuove gronde, pluviali; rifacimento totale dell'intonaco con intonaco speciale previo demolizione parti ammalorate; montaggio dei serramenti; restauro dei paramenti lapidei, delle inferriate, delle balaustre in ferro, portoni lignei; ricostruzione in pietra del ballatoio prospiciente la nuova ala del palazzo	₤ 573.809.090 (relazione al conto finale 4-12-1997)	relazione tecnica sulla ristrutturazione palazzo arese-parte storica progetto definitivo di risanamento conservativo facciate e copertura_11-4-1996	materiale consegnato dall'ufficio tecnico di Lainate_dipartimento BEST, via bonardi 3, Milano	non è presente, anche se citata tra i documenti, la relazione illustrativa del 12-3-1997	non sono presenti disegni di identificazione delle parti interessate ma soprattutto la documentazione fotografica
						lavori urgenti: sottomurazione portale del portone principale; realizzazione della rete di fognatura per lo smaltimento di acque nere		cme prima perizia di variante e suppletiva_28-2-1997	cd consegnato al dipartimento BEST durante la riunione del 21-9-2010_cartella FACCIATE COPERTURA	l'intervento ha previsto il rifacimento degli intonaci anche della chiesetta posta in continuità con il palazzo Arese (non sono stati riportati nel dettagli la relazione descrittiva, il cme del suddetto intervneto)	
								relazione relativa a esecuzione lavori contingibili ed urgenti di sottomurazione e di raccolta acque nere presso palazzo arese - parte storica. liquidazione spesa_3-6-1997	cd consegnato al dipartimento BEST durante la riunione del 21-9-2010_cartella FACCIATE COPERTURA		
								certificato di regolare esecuzione_11-12-1997	cd consegnato al dipartimento BEST durante la riunione del 21-9-2010_cartella FACCIATE COPERTURA		
								relazione al conto finale_4-12-1997	cd consegnato al dipartimento BEST durante la riunione del 21-9-2010_cartella FACCIATE COPERTURA		
								cme_4-12-1997	cd consegnato al dipartimento BEST durante la riunione del 21-9-2010_cartella FACCIATE COPERTURA		

	ANNO	PROGETTISTA \ DIRETTORE LAVORI	IMPRESA APPALTATRICE	ENTE APPALTANTE	LOCALIZZAZIONE INTERVENTO	DESCRIZIONE INTERVENTO	IMPORTO LAVORO	DOCUMENTI DI RIFERIMENTO	UBICAZIONE DOCUMENTI	NOTE	CRITICITA' RISPETTO AL BANDO
MANUTENZIONE STRAORDINARIA SOFFITTI LIGNEI E CORTILE INTERNO PALAZZO ARESE-PARTE STORICA	1998	progettista arch. A.Infonsini		Città di Cesano Maderno_settore tecnico manutentivo	intero palazzo (sala interne, spazio esterno)	pulizia di tutta l'area interna al palazzo; realizzazione di impianto di fognatura per lo smaltimento delle acque piovane; realizzazione impianto idrico; rifacimento pavimentazione del cortiletto, androne; restauro cancellata in ferro battuto; rifacimento dell'orditura lignea della copertura e trattamento anti tarlo- anti muffa; realizzazione impianto elettrico; impianto di illuminazione; restauro (pulitura, consolidamento del legno, risanamento del supporto, stuccatura delle fessurazioni, protezione con vernice) soffitto ligneo non decorato del sottoportico; realizzazione giardinetto all'italiana nella parte centrale del cortile	£ 559.572.917 (descrizione lavori)	descrizione lavori_17-11-1998	materiale consegnato dall'ufficio tecnico di Lainate_dipartimento BEST, via bonardi 3, Milano	insufficienza di documenti per ricostruire l'iter del progetto	
								planimetria per localizzare l'intervento 1:2000_novembre 1998	cd consegnato al dipartimento BEST durante la riunione del 21-9-2010_cartella SISTE. AREE INTERNE E PERTINENZE_elaborati grafici		
								planimetria con demolizioni previste dal progetto 1:2000_novembre 1998	"		
								planimetria generale del progetto 1:400_novembre 1998	"		
								particolare cortile interno 1:200_novembre 1998	"		
								schema elettrico, disposizione apparecchiature elettriche e passaggi nel cortile 1:200_novembre 1998	"		

	ANNO	PROGETTISTA \ DIRETTORE LAVORI	IMPRESA APPALTATRICE	ENTE APPALTANTE	LOCALIZZAZIONE INTERVENTO	DESCRIZIONE INTERVENTO	IMPORTO LAVORO	DOCUMENTI DI RIFERIMENTO	UBICAZIONE DOCUMENTI	NOTE	CRITICITA' RISPETTO AL BANDO
MANUTENZIONE STRAORDINARIA COMPLETAMENTO OPERE EDILI E IMPIANTI 1 LOTTO -PARTE STORICA	2000	progettista ing. Ronzoni, Lentate		Città di Cesano Maderno_settore tecnico manutentivo	1 lotto-parte storica	restauro e risanamento conservativo dei soffitti ligneo decorati e non (consolidamento, risanamento del supporto, stuccatura delle fessurazioni, protezione con vernice); lavori di completamento dell'impianto elettrico e meccanico	₤ 2.766.555.000 (somma importi desunti dal computo metrico)	relazione tecnica relativa alla manutenzione straordinaria e comlpetamento delle opere edili relative al 1 lotto funzionale di palazzo arese-parte storica (restauro soffitti lignei-impianto elettrico-impianti meccanici)_8-3-2000	materiale consegnato dall'ufficio tecnico di Lainate_dipartimento BEST, via bonardi 3, Milano	non ci sono date nei documenti pertanto è difficile individuare il periodo in cui sono stati svolti i lavori	non sono presenti tavole grafiche
								quadro economico finale	cd consegnato al dipartimento BEST durante la riunione del 21-9-2010_cartella MANUT. STR. EDILI-ELETTR-MECC_impianti elettrici	l'importo è stato calcolato facendo la sommatoria degli importi del c.m. (ci sono importi nel quadro economico, nel capitolato e nel c.m.)	
								capitolato speciale d'appalto per opere da elettricista	"	non si conosce la ditta che ha eseguito i lavori	
								cm impianto elettrico	"		
								descrizione lavori	"		
								elenco prezzi unitari	"		
								capitolato speciale d'appalto per impianti meccanici (idrico-termico- sanitario-antincendio)_8-3-2000	cd consegnato al dipartimento BEST durante la riunione del 21-9-2010_cartella MANUT. STR. EDILI-ELETTR-MECC_impianti meccanici		
								quadro economico finale	"		
								cm	"		
								descrizione lavori	"		
								elenco prezzi unitari	"		
								capitolato operer edili_8-3-2000	cd consegnato al dipartimento BEST durante la riunione del 21-9-2010_cartella MANUT. STR. EDILI-ELETTR-MECC_opere edili		
								cm (opere edili e delle sale) e quadro economico	"		
								descrizione lavori	"		
								elenco prezzi unitari	"		

	ANNO	PROGETTISTA \ DIRETTORE LAVORI	IMPRESA APPALTATRICE	ENTE APPALTANTE	LOCALIZZAZIONE INTERVENTO	DESCRIZIONE INTERVENTO	IMPORTO LAVORO	DOCUMENTI DI RIFERIMENTO	UBICAZIONE DOCUMENTI	NOTE	CRITICITA' RISPETTO AL BANDO
MANUTENZIONE STRAORDINARIA, DI FINITURA E IMPIANTISTICHE ALA NEOCLASSICA	2002-2003	progettista e direttori lavori arch. S. Gaudimundo con arch. C. Vecchi, arch. L. Belbruno_studio di architettura e urbanistica Masterplan, Milano		Città di Cesano Maderno_settore tecnico manutentivo	interni dell' ala neoclassica e dei locali da destinarsi a sede dell'ISAL	trattamento delle pareti con intonachino; posa pavimento in cotto lombardo; restauro soffitto ligneo non decorato (pulitura meccanica, consolidamento del legno, stuccatura fessurazioni, pulitura chimico-meccanica, stesura vernice protettiva); resturo soffitti lignei decorati (consolidamento del legno, pulitura meccanica, stuccatura fessurazioni, pulitura chimico-meccanica, reintegrazione pellicola pittorica, stesura vernice protettiva); restauro frontale del camino in pietra naturale nel p.t., revisione del manto di copertura; restauro delle pedate delle scale esistenti con pulitura, integrazione parti mancanti, lucidatura e levigatura	€ 606.436,58 (cme)	relazione generale del progetto esecutivo comprendente relazione tecnica, verifiche specialistiche, quadro economico, elenco elaborati dell'esecutivo_novembre 2002	materiale consegnato dall'ufficio tecnico di Lainate_dipartimento BEST, via bonardi 3, Milano	non ci sono relazioni del collaudo o dello stato finale	
								capitolato speciale d'appalto del progetto esecutivo_novembre 2002	cd consegnato al dipartimento BEST durante la riunione del 21-9-2010_cartella ISAL	dai documenti consultati non si comprende l'intervallo di tempo tra inizio e fine lavori	
								cme	cd consegnato al dipartimento BEST durante la riunione del 21-9-2010_cartella ISAL	non c'è indicazione sullimpresa esecutrice dei lavori	
								planimetria generale 1:1000 e 1:2000_progetto esecutivo_novembre 2002	cd consegnato al dipartimento BEST durante la riunione del 21-9-2010_cartella ISAL_elaborati grafici_01 piante e sez		
								piante seminterrato, p.t., p.p.,p.s. con indicazioni delle aree interessate dai lavori 1:200_progetto esecutivo_novembre 2002	"		
								pianta del p.t. dell'ala neoclassica 1:50_progetto esecutivo_novembre 2002	"		
								pianta del piano interrato e mezzanino dell'ala neoclassica 1:50_progetto esecutivo_novembre 2002	"		
								pianta del p.p. dell'ala neoclassica 1:50_progetto esecutivo_novembre 2002	"		
								pianta del p.s. dell'ala neoclassica 1:50_progetto esecutivo_novembre 2002	"		
								pianta delle coperture dell'ala neoclassica 1:50_progetto esecutivo_novembre 2002	"		
								n.6 sezioni dell'ala neoclassica 1:50_progetto esecutivo_ novembre 2002	"		
								particolari dell'impalcato di copertura del mezzanino 1:10_progetto esecutivo_ novembre 2002	cd consegnato al dipartimento BEST durante la riunione del 21-9-2010_cartella ISAL_elaborati grafici_02 strutture		
								particolari della scala di accesso al mezzanino 1:10_progetto esecutivo_ novembre 2002	"		
								particolari di opere di rinforzo della scala e del ballatoio 1:10_progetto esecutivo_ novembre 2002	"		
								n.6 dettagli: abaco dei serramenti, pavimento rivestiemnto, rivestimento rampa, decoro, parapetti, vano tecnico_progetto esecutivo_ novembre 2002	cd consegnato al dipartimento BEST durante la riunione del 21-9-2010_cartella ISAL_elaborati grafici_03 album dettagli		
								n.7 file dwg con tavole inerenti a impianto illuminazione, antincendio, qf, antintrusione 1:100_progetto esecutivo_ novembre 2002	cd consegnato al dipartimento BEST durante la riunione del 21-9-2010_cartella ISAL_elaborati grafici_04 elettrico		
								n.1 file dwg con tavole esecutive sull'impianto idrico-sanitario, antincendio, climatizzazione 1:100_progetto esecutivo_ novembre 2002	cd consegnato al dipartimento BEST durante la riunione del 21-9-2010_cartella ISAL_elaborati grafici_05 meccanico		

RILIEVO STATO DI FATTO PER IL BANDO

TAVOLA	TIPO DI DOCUMENTO	TIPO DI DOCUMENTO IN POSSESSO DAL POLITECNICO	PROGETTO DI RIFERIMENTO	UBICAZIONE DOCUMENTO ORIGINALE
prospetti est, ovest, sud, nord scala 1:200_settembre 1999	formato dwg	cd cesano Maderno 12-10-2010	progetto per completamento del primo lotto funzionale_ coordinatore e responsabile: arch. A. Infonsini; coollaboratore tecnico: arch. S. Romanò	archivio del settore tecnico manutentivo, via E. Fermi, Cesano Maderno
sezioni interno palazzo (n.7) scala 1:200_settembre 1999	formato dwg	cd cesano Maderno 12-10-2011	progetto per completamento del primo lotto funzionale_ coordinatore e responsabile: arch. A. Infonsini; coollaboratore tecnico: arch. S. Romanò	archivio del settore tecnico manutentivo, via E. Fermi, Cesano Maderno
piante ala neoclassica 1:50 (n.5)_2002	formato dwg	cd consegnato al dipartimento BEST durante la riunione del 21-9-2010_cartella ISAL_elaborati grafici_01 piante e sez	progettazione esecutiva relativa alle opere edilizie, di finitura ed impiantistiche dell'ala neoclassica_progettisti: arch. S. Gaudimundo, C.Vecchi, L. Belbruno_ISAL	archivio del settore tecnico manutentivo, via E. Fermi, Cesano Maderno
sezioni ala neoclassica 1:50 (n.6)_2002	formato dwg	cd consegnato al dipartimento BEST durante la riunione del 21-9-2010_cartella ISAL_elaborati grafici_01 piante e sez	progettazione esecutiva relativa alle opere edilizie, di finitura ed impiantistiche dell'ala neoclassica_progettisti: arch. S. Gaudimundo, C.Vecchi, L. Belbruno_ISAL	archivio del settore tecnico manutentivo, via E. Fermi, Cesano Maderno
piante interno palazzo (n.4) 1:200_2002	formato dwg	cd consegnato al dipartimento BEST durante la riunione del 21-9-2010_cartella ISAL_elaborati grafici_01 piante e sez	progettazione esecutiva relativa alle opere edilizie, di finitura ed impiantistiche dell'ala neoclassica_progettisti: arch. S. Gaudimundo, C.Vecchi, L. Belbruno_ISAL	archivio del settore tecnico manutentivo, via E. Fermi, Cesano Maderno
planimetria delle coperture (planimetria generale 1:200, planimetria di intrevento sul primo lotto 1:100, particolari costruttivi copertura primo lotto 1:10 e 1:20)_aprile 2004	formato dwg	cd cesano Maderno 12-10-2012	progetto di ricorsa del tetto in coppi_progettista arch. S. Gaudimundo	archivio del settore tecnico manutentivo, via E. Fermi, Cesano Maderno
piante dell'ala nord (n.4) scala 1:100_aprile 2005	formato dwg	cd cesano Maderno 12-10-2012	progetto NON REALIZZATO di manutenzione straordinaria ala nord_progettista arch. P.Vaghi	archivio del settore tecnico manutentivo, via E. Fermi, Cesano Maderno
sezioni trasversali ala nord (n.3) scala 1:100 e 1:50_aprile 2005	formato dwg	cd cesano Maderno 12-10-2013	progetto NON REALIZZATO di manutenzione straordinaria ala nord_progettista arch. P.Vaghi	archivio del settore tecnico manutentivo, via E. Fermi, Cesano Maderno

	prospetti ala nord (n.3) 1:100_aprile 2005	formato dwg	cd cesano Maderno 12-10-2014	progetto NON REALIZZATO di manutenzione straordinaria ala nord_progettista arch. P.Vaghi	archivio del settore tecnico manutentivo, via E. Fermi, Cesano Maderno
	n.6 dettagli: abaco dei serramenti, pavimento rivestiemnto, rivestimento rampa, decoro, parapetti, vano tecnico_progetto esecutivo_ novembre 2002	formato dwg	cd consegnato al dipartimento BEST durante la riunione del 21-9-2010_cartella ISAL_elaborati grafici_03 album dettagli	progettazione esecutiva relativa alle opere edilizie, di finitura ed impiantistiche dell'ala neoclassica_progettisti: arch. S. Gaudimundo, C.Vecchi, L. Belbruno_ISAL	archivio del settore tecnico manutentivo, via E. Fermi, Cesano Maderno
	n.7 file dwg con tavole inerenti a impianto illuminazione, antincendio, qf, antintrusione 1:100_progetto esecutivo_ novembre 2002	formato dwg	cd consegnato al dipartimento BEST durante la riunione del 21-9-2010_cartella ISAL_elaborati grafici_04 elettrico	progettazione esecutiva relativa alle opere edilizie, di finitura ed impiantistiche dell'ala neoclassica_progettisti: arch. S. Gaudimundo, C.Vecchi, L. Belbruno_ISAL	archivio del settore tecnico manutentivo, via E. Fermi, Cesano Maderno
	n.1 file dwg con tavole esecutive sull'impianto idrico-sanitario, antincendio, climatizzazione 1:100_progetto esecutivo_ novembre 2002	formato dwg	cd consegnato al dipartimento BEST durante la riunione del 21-9-2010_cartella ISAL_elaborati grafici_05 meccanico	progettazione esecutiva relativa alle opere edilizie, di finitura ed impiantistiche dell'ala neoclassica_progettisti: arch. S. Gaudimundo, C.Vecchi, L. Belbruno_ISAL	archivio del settore tecnico manutentivo, via E. Fermi, Cesano Maderno
	particolare cortile interno 1:200_novembre 1998	formato dwg	cd consegnato al dipartimento BEST durante la riunione del 21-9-2010_cartella SISTE. AREE INTERNE E PERTINENZE_elaborati grafici	sistemazione aree interne del palazzo Arese e del cortile interno_progettista arch. A. Infonsini	archivio del settore tecnico manutentivo, via E. Fermi, Cesano Maderno

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA					
	sopralluogo del 12-10-2010				
	fronte nord_12	frone sud_44	fronte est_13	fronte principale_ovest_13	corte interna_nord_7
	corte interna_sud_9	corte interna_est_5	corte interna_ovest_5	serramenti_19	ampliamento del palazzo (uffici municipali)_ 21
	panoramiche	criticità_16	dettagli_10		

INFORMAZIONI GENERALI						
	OGGETTO	**Ninfeo della villa Litta**				
	UBICAZIONE	Largo Vittorio Veneto 12				
	EPOCA DI COSTRUZIONE	1585-1589				
	TAPPE EVOLUZIONE STORICA EDIFICIO	1580: arch. Martino Bassi inizia a progettare la ristrutturazione del preesistente edificio realizzando la villa con il grande giardino monumentale e il ninfeo				
		1784-1797: gruppo di accademici guidati da Giuseppe Levati operano modifiche al ninfeo integrando l'apparato decorativo, gli spettacoli idraulici, il porspetto sud				
		1930: modifche del sistema di alimentazione dei giochi d'acqua				
		1980-1992: interventi di consolidamento statico delle strutture del ninfeo, rifacimento dei tetti, recupero delle sale e del pronao, restauro dei giochi d'acqua, in seguito all'acquisto dell'intera villa da parte del Comune nel 1971				
	BIBLIOGRAFIA REPERITA PRESSO IL COMUNE	monografia	Benzo, Canegrati, Conti, *Lainate la sua gente* , la sua storia, Lainate 1990, pp.63-72	descrizione della storia e dell'architettura della villa con inserimento di racconti o citazioni di illustri personaggi, ospiti della villa	formato cartaceo (fotocopie)	il documento risulta reperibile presso la biblioteca di Lainate storia locale in L.go V. Veneto 12, Lainate
		depliant	Villa Borromeo Visconti Litta Lainate: guida ragionata alla villa di delizia del conte Pirro I Visconti Borromeo, del marchese Pompeo Litta e del duca Giulio Litta in Lainate realizzata dalla "Associazione Amici di Villa Litta di Lainate", Lainate, grafiche ABBA	descrizione sintetica degli spazi componenti la villa con le principali peculiarità	guida cartacea	il documento risulta reperibile presso il bookshop della Villa Litta
		monografia	R. Cassanelli, *Ville di delizia* , Milano 2003, Jaca Book, pp.29-52; 72-85	descrizione della storia, della cultura dei "palagi campareccі" nel territorio di Milano tra tardo medioevo ed età dei lumi	formato cartaceo (fotocopie)	il documento risulta reperibile presso la biblioteca di Lainate storia locale in L.go V. Veneto 12, Lainate

RESTAURO STATUE IN STUCCO DEL NINFEO	ANNO	PROGETTISTA \ DIRETTORE LAVORI	IMPRESA APPALTATRICE	ENTE APPALTANTE	LOCALIZZAZIONE INTERVENTO	DESCRIZIONE INTERVENTO	IMPORTO LAVORO	DOCUMENTI DI RIFERIMENTO	UBICAZIONE DOCUMENTI	NOTE	CRITICITA' RISPETTO AL BANDO
	1989-1991		Il Laboratorio del restauro s.r.l._Lainate (Mi)_Amministratore unico C.Pagani	Comune di Lainate_Ufficio LLPP e manutenzione	Statue delle ore, di Venere con puttino, Mercurio, Marte e Apollo dell'atrio dei quattro venti e del pronao	pulitura (tre fasi) e consolidamento con emulsione acrilica		decrizione dell' intervento conservativo de Il Laboratorio di restauro s.r.l.	restauro ninfeo_restauri vari su statue atrio quattro venti e villa 1989\1991; corrispondenza e proposte sponsor; intervento di sistemazione del giardino all'italiana 1988_Uf. Tecnico sito in L.go V.Veneto 16, Lainate (Mi)		
						sigillatura effettuata con malta a base di grassello e polvere di marmo		proposte d'intervento padiglione delle acque dello Studio di restauro luciano Formica (ditta concorrente)	"		
						restauro pittorico con velature utilizzando colori ad acquarello per colmare le lacune della patina originale, per le sigillature, per le reintegrazioni di stucco					
					statua di Venere al bagno sita nelle grotte del ninfeo	calco e copia della statua	11.500.000 alcuni dati non si leggono	preventivo delle operazioni redatte da Il Laboratorio di restauro s.r.l.	"		

	ANNO	PROGETTISTA \ DIRETTORE LAVORI	IMPRESA APPALTATRICE	ENTE APPALTANTE	LOCALIZZAZIONE INTERVENTO	DESCRIZIONE INTERVENTO	IMPORTO LAVORO	DOCUMENTI DI RIFERIMENTO	UBICAZIONE DOCUMENTI	NOTE	CRITICITA' RISPETTO AL BANDO
					restauro giochi d'acqua nell'atrio dei quattro venti	strappo delle porzioni di mosaico interessate dall'intervento tramite velinatura con tela di juta e colla animale	31.994.500 (contratto)	contratto del 12-12-1991	restauro ninfeo_restauro giochi d'acqua, primo e secondo progetto impianto idraulico 1991-1992; restauro scalinata nord ninfeo antistante esedra 1991__Uf. Tecnico sito in L.go V.Veneto 16, Lainate (Mi)	non è chiara la connessione con il faldone "progetto finanziamenti FRISL..." da riga 24	
						scavo a mano per formazione di canaline in mattoni per la posa di nuove tubazioni		decrizione delle opere	"		
						posa strato ghiaione e getto cls con rete elettrosaldata sul fondo		cm	"		
								relazione tecnica	"		
						scasso elementi in tufo per passaggio tubazioni		elenco prezzi unitari	"		

RESTAURI GIOCHI D'ACQUA E SCALINATE NORD NINFEO	1991-1992	progettista arch.Walter Dell'Acqua	Il Laboratorio del restauro s.r.l._Lainate (Mi)_Amministratore unico C.Pagani	Comune di Lainate_Ufficio LLPP e manutenzione		sollevamento beole pavimentali, formazione canaline per tubazioni, pulitura intonaci, reintegrazione lacune e ricollocamento beole		preventivo spesa	"		
						lavori di idraulica		foglio di patti e condizioni	"		
					restauro giochi d'acqua dell' atrio meridionale del ninfeo	strappo delle porzioni di mosaico interessate dall'intervento tramite velinatura con tela di juta e colla animale	34.663.000 (contratto)	contratto del 13-2-1992	"		
						scavo a mano per formazione di canaline in mattoni per la posa di nuove tubazioni		descrizione delle opere	"		
						posa strato ghiaione e getto cls con rete elettrosaldata sul fondo		relazione tecnica	"		
						scasso elementi in tufo per passaggio tubazioni		cm	"		
						formazione degli scarichi di svuotamento		foglio di patti e condizioni	"		
						formazione dell'allacciamento della balaustra della galleria di ponente					
						posa degli ugelli per i giochi d'acqua della galleria di ponente e levante					
						lavori di idraulica					
					restauro scalinate poste sul fronte settentrionale del ninfeo	rimozione e ricollocazione mosaioco previa pulitura ciottoli	61.000.000 (contratto)	contratto del 29-4-1992	"		
						sollevamento beole pavimentali, scavo per verifica fondazioni e sottmurazione e impermeabilizzazione		relazione tecnica	"		
						formazione canalina per posa tubo di raccordo con la vasca per lo scarico acqua		cm	"		
						scavo e posa pozzetto smaltimento acqua		elenco prezzi unitari	"		
								preventivo spesa	"		
								foglio di patti e condizioni	"		
								planimetria della rete di distribuzione dei giochi d'acqua_disegno a china	"		
RESTAURO GIOCHI D'ACQUA E DELLE SCALINATE NEI PRESSI DELL'ATRIO 4 VENTI	1992 (progetto di restauro con finanziamento FRISL)	progettista Walter Dall'Acqua	Il Laboratorio del restauro s.r.l._Lainate (Mi)	Comune di Lainate_Ufficio LLPP e manutenzione	restauro dei giochi d'acqua dell'atrio meridionale del ninfeo	rifacimento dell'impianto idrico con tubazioni in piombo	36.883.600 (quadro economico)	computo metrico	restauro ninfeo_progetto di restauro finanziamento FRISL 1992: progetto di massima; progetto esecutivo; corrispondenza e atti amministrativi_cartella 2 di _Uf. Tecnico sito in L.go V.Veneto 16, Lainate (Mi)	non sono stati rinvenuti tra i documenti, date di approvazione del progetto o di consegna dei lavori alla ditta	mancano molti dati per identificare nel tempo i due interventi
						strappo di porzione del mosaico interessate dall'intervento		descrizione delle opere	"	non è certo che il progettista del restauro dei giochi d'acqua sia lo stesso per i due interventi	non è chiaro dove siano stati eseguiti precisamente le operazione né quali siano le due vasche
						scavo per formazione nuove canaline e scasso porzioni tufo		relazione tecnica	"		
						fromazione di scarichi di svuotamento per le due vasche in marmo d'Arzo previo rimozione delle stesse e poi ricollocazione		preventivo di spesa	"		
						posa ed attivazione degli ugelli delle balaustre delle gallerie di ponente e di levante		foglio dei patti e condizioni	"		
								elenco prezzi	"		
								atto di liquidazione dell'arch. Rosa	"		
					restauro delle scalinate prospicienti la statuta femminile (Vespro), la statua maschile (Mattino), l'ingresso nord dell'atrio dei quattro venti_tre gradinate settentrinali dell'atrio dei quattro venti	pulitura ciottoli gradinata del Vespro e del Mattino	24.500.000 (preventivo della ditta appaltatrice)	preventivo spese ditta Il Laboratorio di restauro del 12-12-1991	"		
						rimozione pavimentazione in beola e gradini per la posa di tubo di scarico per la vasca					
						posa pavimento e ciottoli puliti					
						rimozione parte del mosaico, pavimentazione dell'ingresso atrio nord del ninfeo					
						pulitura, sigillatura e posa ciottoli secondo disegno originario					

	ANNO	PROGETTISTA \ DIRETTORE LAVORI	IMPRESA APPALTATRICE	ENTE APPALTANTE	LOCALIZZAZIONE INTERVENTO	DESCRIZIONE INTERVENTO	IMPORTO LAVORO	DOCUMENTI DI RIFERIMENTO	UBICAZIONE DOCUMENTI	NOTE	CRITICITA' RISPETTO AL BANDO
RESTAURO E VALORIZZAZIONE DEL NINFEO	1993-1997 (approvazione p.e. 20-11-1992_consegna lavori 21-10-1993_ultimazione lavori 14-4-1997)	progettista e direttore lavori arch. M.Rosa; rilievo dello stato di fatto arch. M.T.Genoni	Il Laboratorio del restauro s.r.l._Lainate (Mi)	Comune di Lainate_Ufficio LLPP e manutenzione	torre del serbatoio	consolidamento statico della torre del serbatoio	1.781.381.620 (collaudo)	relazioni storico-artistico: ninfeo, giochi d'acqua, giardini	restauro ninfeo_progetto di restauro finanziamento FRISL 1992: progetto di massima; progetto esecutivo; corrispondenza e atti amministrativi_cartella 1 di 2_Uf. Tecnico sito in L.go V.Veneto 16, Lainate (Mi)		
						pulitura con impacchi di bicarbonato di ammonio delle superfici in pietra, sigillitatura, consolidamento tramite applicazione a pennello di resina siliconica		relazione proposta progettuale	"		
						scrostatura al vivo delle modanature della parte esterna		cme	"		
						verifica e sostituzione delle tubazioni dell'impianto di distribuzione dei giochi d'acqua		capitolato speciale d'appalto	"		
					grotte vecchie	eliminazione efflorescenza e pulitura con impacchi d'acqua nebulizzata dei mosaici policromi del grottone		contratto del 18-1-1989	restauro ninfeo: progetto di massima; p.e.; aggiudicazione; contratto; collaudo; syremont		
						riancoraggio del tufo pericolante		collaudo effettuato d ing. A.Croce del 2-9-1992	"		
						reintegrazione mancanza tasselli mosaico policromo		pianta di progetto ninfeo 1:50_disegno a china	restauro ninfeo_progetto di restauro finanziamento FRISL 1992: progetto di massima; progetto esecutivo; corrispondenza e atti amministrativi_cartella 1 di 2_Uf. Tecnico sito in L.go V.Veneto 16, Lainate (Mi)		
						pulitura ed eliminazione dei sali dalle superfici dei mosaici parietali e del soffitto dell'emiciclo		rilievo planimetria giochi d'acqua ninfeo 1:50_disegno a china	"		
						reintegrazione mosaico mancante delle pareti e soffitto dell'emiciclo		pianta giochi d'acqua ninfeo progetto 1:50_disegno a china	"		
						sostituzione tubazioni ammalorate dopo strappo mosaico pavimentale		ninfeo prospeto sud 1:50_disegno a china	"		
						consolidamento delle strutture di tre vasche di raccolta acqua		sezione longitufinale torre serbatoio-emicilo 1:50_disegno a china	"		
						riancoraggio superfici parietali e dei soffitti in tufo delle grotte					
						consolidamento statue in marmo delle grotte					
					zona sud	rimozione tubazioni ammalorate previo strappo del mosaico pavimenti delle galleria delle romane, di ponente e piccolo atrio					
						pulitura degli elementi lapidei e in tufo delle vasche raccolta acqua, fontana					
						rimozione radici e piante					
						preconsolidamento e pulitura di cinque statue in stucco ali sud					
						restauro della facciata nord con sostituzione e integrazione di parti (colonne)		A. ANZANI, E. BENZO, C. PAGANI, Villa Borromeo Visconti Litta a Lainate. Arte, storia, cultura, architettura e giardini, restauro, Lainate 2002, pagg. 90-99.			
						revisione e integrazione delle superfici in tufo della facciata sud; smontaggio e rimontaggio delle balaustre del porticato sud, rifacimento dell'intonaco		A. ANZANI, E. BENZO, C. PAGANI, Villa Borromeo Visconti Litta a Lainate. Arte, storia, cultura, architettura e giardini, restauro, Lainate 2002, pagg. 90-99.			
						sostituzione tubazioni ammalorate atrio del sedile, cortile della girandola e grotte nuove					

	ANNO	PROGETTISTA \ DIRETTORE LAVORI	IMPRESA APPALTATRICE	ENTE APPALTANTE	LOCALIZZAZIONE INTERVENTO	DESCRIZIONE INTERVENTO	IMPORTO LAVORO	DOCUMENTI DI RIFERIMENTO	UBICAZIONE DOCUMENTI	NOTE	CRITICITA' RISPETTO AL BANDO
RESTAURO SALA VENERE E SALA LACOONTE	1998-1999 sala di Lacoonte (approvazione progetto 30-3-1999_affido lavori a ditta 13-5-1999_liquidazione ditta 15-11-1999)_sala della Venere dei Marchesi (approvazione 1998)	Sala Lacoonte (progettista arch. M.Rosa_direttore lavori ing. A.Zampini)_Sala della venere (progettista arch. M.Rosa)	Il Laboratorio del restauro s.r.l._Lainate (Mi)_Amministratore unico C.Pagani	Comune di Lainate_Ufficio LLPP e manutenzione	sala di Lacoonte	intervento di consolidamento	90.909.091 (cme)	relazione sulla proposta di intervento	progetto di restauro sala Lacoonte e sala di Venere 1999 arch. Rosa_Uf. Tecnico sito in L.go V.Veneto 16, Lainate (Mi)		
						integrazione dell'intonaco e del disegno della sinopia su superfici con lacuna		documentazione fotografica a colori	"		
						pulitura superficie a mosaico con impacchi ad acqua nebulizzata e applicazione protettivo		cme	"		
								atto di liquidazione del 15-11-1999	"		
								contratto del 31-5-1999	"		
								fattura pagamento del 22-6-1999	"		
					sala di Venere	intervento di consolidamento	199.795.000 (cme)	capitolato speciale d'appalto	"		
						integrazione dell'intonaco e del disegno della sinopia su superfici con lacuna		cme	"		
						pulitura superficie a mosaico con impacchi ad acqua nebulizzata e applicazione protettivo			"		
								sezione longitudinale ninfeo 1:50_disegno a china			
								pianta soffitti ninfeo 1:50_disegno a china			

	ANNO	PROGETTISTA \ DIRETTORE LAVORI	IMPRESA APPALTATRICE	ENTE APPALTANTE	LOCALIZZAZIONE INTERVENTO	DESCRIZIONE INTERVENTO	IMPORTO LAVORO	DOCUMENTI DI RIFERIMENTO	UBICAZIONE DOCUMENTI	NOTE	CRITICITA' RISPETTO AL BANDO
MANUTENZIONE NINFEO E DELLA FONTANA GALATEA	1998-2000 (approvazione p.e. 16-3-1998_contratto d'appalto 14-7-1998_		Il Laboratorio del restauro s.r.l._Lainate (Mi)_Amministratore unico D. Marchettini	Comune di Lainate_Ufficio LLPP e manutenzione	ninfeo	interventi conservativi: restauro di affreschi in genere, di materiale lapideo, restauro e recupero di intonaci in genere, restauro di metalli vari, di paramenti in cotto, restauro e recupero di parti in legno, trattamento superficiale dei paramenti in tufo e pietra, impregnazione a spruzzo o a pennello_queste indicazioni sono tratte dal piano di sicurezza fisica dei lavoratori da cui si desumono le possibili attività d'intervento	€ 83.439,77 (rinnovo contratto del 28-6-2001; l'importo comprende i lavori sulla fontana)	relazione tecnica_9-3-1998	materiale consegnato dall'ufficio tecnico di Lainate_dipartimento BEST, via bonardi 3, Milano	non sono presenti le schede tecniche di cui si parla nel capitolato	
								capitolato speciale d'appalto_9-3-1998	materiale consegnato dall'ufficio tecnico di Lainate_dipartimento BEST, via bonardi 3, Milano		
								deliberazione della G.C. Sulla modalità di aggiudicazione del programma triennale (invito a gara informale a trattativa privata con offerte segrete)_16-3-1997	materiale consegnato dall'ufficio tecnico di Lainate_dipartimento BEST, via bonardi 3, Milano		
								rinnovo contratto per lavori di manutenzione triennale del ninfeo e della fontana galatea_28-6-2001	materiale consegnato dall'ufficio tecnico di Lainate_dipartimento BEST, via bonardi 3, Milano		
								determinazione n.107 del 15-11-2000 relativa al rinnovo del contratto di manutenzione triennale del ninfeo alla ditta il laboratorio di restauro	materiale consegnato dall'ufficio tecnico di Lainate_dipartimento BEST, via bonardi 3, Milano		
								piano di sicurezza fisica dei lavoratori	materiale consegnato dall'ufficio tecnico di Lainate_dipartimento BEST, via bonardi 3, Milano		

	ANNO	PROGETTISTA \ DIRETTORE LAVORI	IMPRESA APPALTATRICE	ENTE APPALTANTE	LOCALIZZAZIONE INTERVENTO	DESCRIZIONE INTERVENTO	IMPORTO LAVORO	DOCUMENTI DI RIFERIMENTO	UBICAZIONE DOCUMENTI	NOTE	CRITICITA' RISPETTO AL BANDO
RESTAURO DEL GRAN MOSAICO DEL NINFEO	2005-2007 (approvazione p.e. 19-5-2005_affidamento lavori alla ditta Ambra 24-7-2006_ultimazione lavori 22-10-2007)	progettista e direttore lavori prof. C.A.Pagani; responsabile del procedimento arch. P.Donà; collaboratore arch. G.A.Blanco	Impresa AMBRA conservazione e restauro s.r.l._Vanzeghello (Mi) EDIL.R.A.M._Gerenzano (Va) ditta in subappalto	Comune di Lainate_Ufficio LLPP e manutenzione	restauro gran mosaico sito nella parte nord del ninfeo	svellimento, smonto e rimozione dei ciottoli del mosaico e rifacimento del mosaico su disegno originale	190.490,00 (delibera giunta comunale e certificato regolare esecuzione)	relazione tecnico-illustrativa del 5-12-2005	lavori restauro del gran mosaico del ninfeo anno 2006: progetto; trattativa privata; documenti di gara; incarico prof. Pagani_ cartella 1 di 2__Uf. Tecnico sito in L.go V.Veneto 16, Lainate (Mi)	non sono leggibili le informazioni relative all'importo e alle descrizione lavori!!!!	
								capitolato speciale d'appalto del 5-12-2005	"		
								cme del 5-12-2005	"		
								elenco prezzi unitario	"		
								atto di liquidazione	"		
								delibera della Giunta Comunale n.379 del 19-5-2005	lavori restauro del gran mosaico del ninfeo anno 2006: contratto REP 4520 del 13-10-2006; p.e.; raccolta elaborati; perizia variante; subappalto; cantiere; contabilità_ cartella 2 di 2__Uf. Tecnico sito in L.go V.Veneto 16, Lainate (Mi)		
								certificato di regolare esecuzione del 25-10-2007	"		
								registro di contabilità del 25-10-2007	"		
								perizia di variante 3-11-2006	"		
								libretto delle misure	"		
								stato avanzamento lavori del 1-12-2004	"		
								contratto di subappalto alla ditta EDIL.R.A.M. del 6-11-2006	"		
								certificato di avvenuta ultimazione dei lavori del 25-10-2007	"		
								progetto cromatico_disegno cartaceo eseguito con AUTOCAD	"		
								analisi del degrado_disegno cartaceo eseguito con AUTOCAD	"		
								rilievo geometrico 1:50_disegno cartaceo eseguito con AUTOCAD	"		

	ANNO	PROGETTISTA \ DIRETTORE LAVORI	IMPRESA APPALTATRICE	ENTE APPALTANTE	LOCALIZZAZIONE INTERVENTO	DESCRIZIONE INTERVENTO	IMPORTO LAVORO	DOCUMENTI DI RIFERIMENTO	UBICAZIONE DOCUMENTI	NOTE	CRITICITA' RISPETTO AL BANDO
MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELLE COPERTURE DEL NINFEO	2008- 2009 (approvazione del progetto 22-12-2008_approvazione p.e. 24-4-2009)	Ufficio tecnico	C.S.C. Costruzioni s.r.l., Lainate (Mi) per le opere complementari	Comune di Lainate_Ufficio LLPP e manutenzione	copertura lato nord del ninfeo, rospiciente il cortile denominato "gran mosaico"	ricorsa e rifacimento parziale del manto di copertura	€ 40.000,00 (atto di detreminazione n.331)	deliberazione della G.C. di approvazione del progetto esecutivo dell'intervento di ricorsa e rifacimento parziale del manto di copertura del ninfeo_22-12-2008	materiale consegnato dall'ufficio tecnico di Lainate_dipartimento BEST, via bonardi 3, Milano	non sono presenti capitolato speciale, elenco prezzi unitario, cme	
					copertura lato sud ninfeo e parti prospicienti il cortile delle piogge	opere complementari: consolidamento statico dei piani di posa dei coppi e degli assiti del tetto; ricorsa del manto di copertura; posa strato impermeabilizzante	€ 14.451,55 (atto di detreminazione n.632)	atto di determinazione n.331 del 10-3-2009 relativa all'adozione di una procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando di gara	materiale consegnato dall'ufficio tecnico di Lainate_dipartimento BEST, via bonardi 3, Milano	l'elaborato grafico presenta una data di elaborazione che non coincide con l'intervento	
								atto di determinazione n. 632 del 27-4-2009 relativo all'impegno di spesa ed affidamento delle opere complementari	materiale consegnato dall'ufficio tecnico di Lainate_dipartimento BEST, via bonardi 3, Milano		
								relazione descrittiva delle opere complementari	materiale consegnato dall'ufficio tecnico di Lainate_dipartimento BEST, via bonardi 3, Milano		
								pianta della copertura e estradossi 1:50_ottobre 1981	materiale consegnato dall'ufficio tecnico di Lainate_dipartimento BEST, via bonardi 3, Milano		

	ANNO	PROGETTISTA \ DIRETTORE LAVORI	IMPRESA APPALTATRICE	ENTE APPALTANTE	LOCALIZZAZIONE INTERVENTO	DESCRIZIONE INTERVENTO	IMPORTO LAVORO	DOCUMENTI DI RIFERIMENTO	UBICAZIONE DOCUMENTI	NOTE	CRITICITA' RISPETTO AL BANDO
PROPOSTA DI RIFUNZIONALIZZAZIONE DELLA VILLA	2008-2009 (proposta dei quattro scenari 2008_individuazione indirizzo da seguire 17-12-2009)	Alterstudio Partner				tra i quattro scenari proposti dallo studio (il centro per l'arte contemporanea, l'officina dell'acqua, la rete delle ville gentilizie a giardini storici, il centro per l'editoria lombarda) la delibera indica il tema dell'acqua come scenario possibile da implementare in successi progetti		deliberazione del Consiglio Comunale relativo all'atto di indirizzo per la rifunzionalizzazione di villa litta_17-12-2009	materiale consegnato dall'ufficio tecnico di Lainate_dipartimento BEST, via bonardi 3, Milano		
								piano di rifunzionalizzazione di villa Litta-integrazione_2008	materiale consegnato dall'ufficio tecnico di Lainate_dipartimento BEST, via bonardi 3, Milano		

	ANNO	PROGETTISTA \ DIRETTORE LAVORI	IMPRESA APPALTATRICE	ENTE APPALTANTE	LOCALIZZAZIONE INTERVENTO	DESCRIZIONE INTERVENTO PRESCRITTO	IMPORTO LAVORO STIMATO	DOCUMENTI DI RIFERIMENTO	UBICAZIONE DOCUMENTI	NOTE	CRITICITA' RISPETTO AL BANDO
PROPOSTE DI INTERVENTI DAL DIRETTIVO						deumidificazione, stonacatura e intonacatura della sala del sole e stanza deposito; manutenzione delle vasche emiciclo grotte	€ 21.400,00 circa	indicazione per interventi urgenti finanziabili con gli utili della stagione di visita 2006_15-1-2006	materiale consegnato dall'ufficio tecnico di Lainate_dipartimento BEST, via bonardi 3, Milano		
						provvedimenti per infiltrazioni sala delfini, ricorso dei tetti; manutenzione straordinaria della facciata in arenaria; restauro dell'affresco dell'atrio dei quattro venti; recupero conservativo e dipinti murali della sala del sole; rifacimento infissi della sala del sole; restauro e ritinteggiatura scuri-vetri di falegnameria della sala del sole	€ 18.740,00 circa	proposte di interventi finanziabili con gli utili della stagione di visita 2007_11-2-2008	materiale consegnato dall'ufficio tecnico di Lainate_dipartimento BEST, via bonardi 3, Milano		
						pulizia delle sale sottostanti al cortile della girandola; trasferimento delle pietre depositate nello spazio adiacente al cortile delle piogge	a corpo circa € 2000,00	proposte di interventi finanziabili con gli utili della stagione di visita 2008_9-12-2008	materiale consegnato dall'ufficio tecnico di Lainate_dipartimento BEST, via bonardi 3, Milano		
						revisione straordinaria dei registri idraulici ed elettrovalvole per il funzionamento dei giochi d'acqua del ninfeo	a corpo circa € 5000,00	integrazione proposte di intervento finanziabili con gli utili della stagione di visita 2008_16-2-2009	materiale consegnato dall'ufficio tecnico di Lainate_dipartimento BEST, via bonardi 3, Milano		
						completamento ricorso dei tetti del ninfeo; verniciatura porte esterne del ninfeo	€ 31.000,00 circa	interventi di straordinaria manutenzione finanziabili con gli utili della stagione di visita 2009_9-12-2009	materiale consegnato dall'ufficio tecnico di Lainate_dipartimento BEST, via bonardi 3, Milano		

	TAVOLA	TIPO DI DOCUMENTO	TIPO DI DOCUMENTO IN POSSESSO DAL POLITECNICO	PROGETTO DI RIFERIMENTO	UBICAZIONE TAVOLA (faldone)
	sezione longitudinale ninfeo 1:50	disegno a china	fotografia della tavola (20-10-2010)	progetto di restauro sala di Lacoonte e della Venere_ disegno arch. M.T.Genoni_rilievo arch. Carcano_progettista arch. M.Rosa	progetto di restauro sala Lacoonte e sala di Venere 1999 arch. Rosa_Uf. Tecnico sito in L.go V.Veneto 16, Lainate (Mi)
	pianta soffitti ninfeo 1:50	disegno a china	fotografia della tavola (20-10-2010)	progetto di restauro sala di Lacoonte e della Venere_ disegno arch. M.T.Genoni_rilievo arch. Carcano_progettista arch. M.Rosa	"
	rilievo planimetria giochi d'acqua ninfeo 1:50	disegno a china	fotografia della tavola (20-10-2010)	progetto di restauro sala di Lacoonte e della Venere_ disegno arch. M.T.Genoni_rilievo arch. Carcano_progettista arch. M.Rosa	restauro ninfeo_progetto di restauro finanziamento FRISL 1992: progetto di massima; progetto esecutivo; corrispondenza e atti amministrativi_cartella 1 di 2_Uf. Tecnico sito in L.go V.Veneto 16, Lainate (Mi)

RILIEVO STATO DI FATTO PER IL BANDO	ninfeo prospeto sud 1:50	disegno a china	fotografia della tavola (20-10-2010)	progetto di restauro sala di Lacoonte e della Venere_ disegno arch. M.T.Genoni_rilievo arch. Carcano_progettista arch. M.Rosa	"
	pianta giochi d'acqua ninfeo progetto 1:50	disegno a china	fotografia della tavola (20-10-2010)	progetto di restauro sala di Lacoonte e della Venere_ disegno arch. M.T.Genoni_rilievo arch. Carcano_progettista arch. M.Rosa	"
	sezione longitufinale torre serbatoio-emicilo 1:50	disegno a china	fotografia della tavola (20-10-2010)	progetto di restauro sala di Lacoonte e della Venere_ disegno arch. M.T.Genoni_rilievo arch. Carcano_progettista arch. M.Rosa	"
	progetto cromatico del gran mosaico 1:50	disegno eseguito in autocad	\	progetto di restauro del gran mosaico del ninfeo_progettista prof. C.Pagani_collaboratore arch. G.A.Blanco	lavori restauro del gran mosaico del ninfeo anno 2006: contratto REP 4520 del 13-10-2006; p.e.; raccolta elaborati; perizia variante; subappalto; cantiere; contabilità_ cartella 2 di 2
	analisi del degrado del gran mosaico 1:50	disegno eseguito in autocad	\	progetto di restauro del gran mosaico del ninfeo_progettista prof. C.Pagani_collaboratore arch. G.A.Blanco	"
	rilievo geometrico del gran mosaico 1:50	disegno eseguito in autocad	fotografia della tavola (20-10-2010)	progetto di restauro del gran mosaico del ninfeo_progettista prof. C.Pagani_collaboratore arch. G.A.Blanco	"
	planimetria della rete di distribuzione dei giochi d'acqua	disegno a china	fotografia della tavola (20-10-2010)	restauro scalinate poste sul fronte settentrionale del ninfeo:progettista arch. W.Dell'Acqua	restauro ninfeo_restauro giochi d'acqua, primo e secondo progetto impianto idraulico 1991-1992; restauro scalinata nord ninfeo antistante esedra 1991_Uf. Tecnico sito in L.go V.Veneto 16, Lainate (Mi)
	manutenzione straordinaria del parco 1:200_ottobre 2005 (pianta del ninfeo con altezza interni)	dwg	dwg in CD Ufficio Marchini (consegnato dal Comune il 14-10-2010)	manutenzione straordinaria del parco_arch. Castiglioni	CD Ufficio Marchini_Castiglioni progetto del bando manutenzione straordinaria del parco_cartella aggiornamento ultima versione
	pianta delle coperture ed estradossi_ottobre 1981	disegno a china	fotocopia disegno	manutenzione ordinaria e straordinaria delle coperture del ninfeo_ programma di manutenzione triennale 1998-2000	materiale consegnato dall'ufficio tecnico di Lainate_dipartimento BEST, via bonardi 3, Milano
	planimetria del 1932 dell'intera villa	disegni a china	fotografia della tavola (20-10-2010)	planimetria Tramajoni	CD Ufficio Marchini_planimetria Tramajoni
	piante di inquadramento comparto con destinazione d'uso 1:200_dicembre 2005	dwg	dwg in CD Ufficio Marchini (consegnato dal Comune il 14-10-2010)	piante di inquadramento comparto con destinazione d'uso e proprietà	CD Ufficio Marchini_tavole inquadramento
		excell		superficie e volume ninfeo (sono presenti dati relativi all'intera villa)	

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	sopralluogo del 14-10-2010	sopralluogo del 20-10-2010			
	ala est (cortile delle piogge_6; sala del sole_4; stanza del Procaccini_3; stanza dell'affresco_4; stanza delle pernici_5; stanza dell'uovo_6)	ala ovest (cortile della girandola e atrio del sedile_4; stanza dei delfini_6; stanza del quadro_4; stanza della radice_1; stanza di Lacoonte_4; stanza della Venere_4)	atrio dei quattro venti_15	fronte nord_22	fronte sud_20
	gallerie delle romane_10	grottone_16	serramenti_5	dettagli-criticità_26	